



AGILE AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED
雅居樂 雅居樂集團控股有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability) Stock Code: 3383
(於開曼群島註冊成立的有限公司) 股份代號: 3383

遠見·心建·
共建未來

Develop our Future with
Vision and Enthusiasm

Interim Report
2019
中 期 報 告







AGILE
雅居乐



目 錄

土地儲備一覽表及旗艦項目巡禮	
公司資料	2
財務概要	5
主席報告	6
管理層的討論及分析	10
中期綜合資產負債表	18
中期綜合收益表	20
中期綜合全面收益表	21
中期綜合權益變動表	22
中期綜合現金流量表	24
中期財務資料附註	26
企業管治	75
其他資料	76



公司資料

董事會

陳卓林先生* (主席兼總裁)
陳卓賢先生** (副主席)
陸倩芳女士** (副主席)
陳卓雄先生*
黃奉潮先生*
陳忠其先生*
陳卓喜先生**
陳卓南先生**
鄭漢鈞博士# GBS, OBE, JP
鄭志強先生#
許照中先生# JP
黃紹開先生#

* 執行董事
** 非執行董事
獨立非執行董事

董事委員會

審核委員會

鄭志強先生(委員會主席)
鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP
許照中先生 JP
黃紹開先生

薪酬委員會

鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP (委員會主席)
鄭志強先生
許照中先生 JP
黃紹開先生
陸倩芳女士

提名委員會

許照中先生 JP (委員會主席)
鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP
鄭志強先生
黃紹開先生
陸倩芳女士

風險管理委員會

黃奉潮先生(委員會主席)
陳卓雄先生
陳忠其先生
黃紹開先生

公司秘書

林炳玉先生

授權代表

陳卓林先生
林炳玉先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

關於香港法律：

盛德律師事務所
姚黎李律師行

關於中國法律：

北京市競天公誠律師事務所

關於英屬處女群島及開曼群島法律：

康德明律師事務所

關於美國及英國法律：

盛德律師事務所

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
東亞銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

公司資料(續)

中國主要辦事處

中國
廣東省
廣州市天河區
珠江新城
華夏路26號
雅居樂中心33樓
郵編：510623

香港主要營業地點

香港
皇后大道東1號
太古廣場三期18樓

主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited
Royal Bank House – 3rd Floor
24 Shedden Road
P.O. Box 1586
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

投資者關係

資本市場及企業事務部
電郵：ir@agile.com.cn
電話：(852) 2847 3383
傳真：(852) 2780 8822

網站

www.agile.com.cn

公司資料(續)

上市資料

A 股本證券

本公司的普通股(股份代號：3383)於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

B 債務證券

(1) 於香港聯交所主板上市的本公司債務證券：

— 2020年到期本金總額5億美元的9%優先票據(股份代號：5517)

(2) 於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)官方名單上市的本公司債務證券：

- (i) 2020年到期本金總額4億美元的9.5%優先票據(國際證券識別碼：XS1900869683)
- (ii) 2021年到期本金總額6億美元的8.5%優先票據(國際證券識別碼：XS1856094724)
- (iii) 2022年到期本金總額2億美元的5.125%優先票據(國際證券識別碼：XS1659119629)
- (iv) 2022年到期本金總額5億美元的6.7%優先票據(國際證券識別碼：XS1959497782)

(3) 於上海證券交易所上市的本公司債務證券：

- (i) 2020年到期本金總額為人民幣9.7億元的境內非公開發行公司債券，初始票面利率為4.98%(公司債券代號：135690)
- (ii) 2020年到期本金總額為人民幣30億元的境內非公開發行公司債券，初始票面利率為6.98%(公司債券代號：145608)
- (iii) 2021年到期本金總額為人民幣18億元的境內非公開發行公司債券，票面利率為4.60%(公司債券代號：135882)
- (iv) 2023年到期本金總額為人民幣12億元的境內非公開發行公司債券，票面利率為5.70%(公司債券代號：135883)

(4) 於上海證券交易所上市的廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司(為本公司於中國成立的間接全資附屬公司)債務證券：

— 2021年到期本金總額為人民幣16億元的境內公司債券，初始票面利率為4.7%(公司債券代號：136134)

C 資本證券

於新交所官方名單上市的本公司資本證券：

- (i) 本金總額5億美元的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS1785422731)
- (ii) 本金總額7億美元的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2003471617)

財務概要

收益表概要

	截至6月30日止六個月		變動
	2019年	2018年	
營業額(人民幣百萬元)	27,114	24,206	+12.0%
毛利(人民幣百萬元)	8,220	12,018	-31.6%
毛利率	30.3%	49.6%	-19.3個百分點
期內利潤(人民幣百萬元)	5,894	4,280	+37.7%
淨利潤率	21.7%	17.7%	+4.0個百分點
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	5,077	3,759	+35.1%
每股基本盈利(人民幣元)	1.308	0.968	+35.1%
每股普通股中期股息(港仙)	60.0	50.0	+20.0%

資產負債表概要

	於2019年	於2018年	變動
	6月30日	12月31日	
總資產(人民幣百萬元)	250,562	230,446	+8.7%
現金及現金等值項目(人民幣百萬元)	33,204	35,776	-7.2%
有限制現金(人民幣百萬元)	8,384	9,285	-9.7%
短期借貸(人民幣百萬元)	36,112	35,333	+2.2%
長期借貸(人民幣百萬元)	57,455	53,196	+8.0%
股東權益(人民幣百萬元)	44,604	41,239	+8.2%
股東權益回報率*	18.9%	17.3%	+1.6個百分點
總借貸/總資產	37.3%	38.4%	-1.1個百分點
淨借貸/總權益	81.3%	79.1%	+2.2個百分點

* 截至2019年6月30日止之股東權益回報率，是採用截至2019年6月30日止十二個月之本公司股東應佔利潤為計算基礎。

主席報告

致各位股東：

本人欣然報告雅居樂集團控股有限公司（「雅居樂」或「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2019年6月30日止六個月（「於回顧期內」）的中期業績。

業績及股息

於回顧期內，本集團的營業額為人民幣271.14億元，較去年同期增加12.0%。毛利為人民幣82.20億元，較去年同期下跌31.6%。整體毛利率為30.3%，較去年同期下跌19.3個百分點。淨利潤上升37.7%至人民幣58.94億元，淨利潤率亦較去年同期上升4.0個百分點至21.7%。而股東應佔利潤則為人民幣50.77億元，較去年同期上升35.1%。

截至2019年6月30日止六個月，物業發展的確認銷售收入為人民幣246.85億元，較去年同期增加9.5%。而物業發展業務收入與多元化業務收入的佔比分別為91.0%及9.0%，其中多元化業務收入的佔比較去年同期上升2.1個百分點，反映本集團「以地產為主，多元業務並行」的營運模式續見成效。

本公司董事會（「董事會」）宣佈派發截至2019年6月30日止六個月期間的中期股息為每股60.0港仙（2018年6月30日止六個月：50.0港仙）。

業務回顧

於回顧期內，全球經濟增長有所放緩，國際國內形勢仍然錯綜複雜。然而，在中央政府持續改革開放及推動高質量發展下，中國整體經濟穩中有進。而在「房住不炒、因城施策」的政策環境下，本集團繼續在平穩發展的中國房地產市場把握機遇，並持續落實「以地產為主，多元業務並行」的營運模式。

深耕主業 地產項目銷售穩健

於回顧期內，本集團連同其合營公司及聯營公司以及本集團所管理並以「雅居樂」品牌銷售的房地產項目之累積預售金額為人民幣582.00億元，全年預售目標完成率為52%，累積預售建築面積為405.9萬平方米，預售均價則為每平方米人民幣14,340元，表現符合本集團預期。

本集團因應市場環境，持續推展區域多元化策略。於回顧期內，本集團於華南、華東、海南及雲南、華北等區域締造了良好的預售成績。預計2019年全年可售資源貨值逾人民幣2,000億元，可售項目達134個，遍佈全國不同區域，為本集團提供長遠而穩固的收入。本集團亦全力拓展產城融合項目，如位於天津、威海、襄陽、揚州及鄭州的產業小鎮項目，並於華南區域拓展城市更新項目，進一步鞏固本集團多元化的物業項目組合。

主席報告(續)

審慎增添土儲 拓新市場創新商機

於回顧期內，本集團進一步鞏固業務佈局，先後於多個城市群及海外增添了28個優質新項目，新購項目的預計總建築面積達692萬平方米，對應樓面地價約為每平方米人民幣4,200元。於2019年6月30日，本集團的土地儲備遍佈72個城市，預計總建築面積達3,927萬平方米，其中北海、昆明、清遠、石家莊、襄陽及柬埔寨金邊為新開拓市場。

而本集團位於粵港澳大灣區的土地儲備則達915萬平方米，土地儲備佔比為23.3%。隨著中央政府對推進粵港澳大灣區建設發佈了具體的實施意見及行動計劃，本集團將受惠於該區巨大的未來發展潛力。

多元業務 助力構建百年長青基業

在多元業務方面，本集團於回顧期內投資約人民幣90億元，用以發展超過30個新增的非地產項目。本集團旗下物業管理、環保、建設、房管及商業業務繼續發揮協同效應。於回顧期內，本集團的物業管理、物業投資及環保業務收入分別較去年同期上升63.9%、4.9%及68.9%。

在物業管理方面，雅居樂雅生活服務股份有限公司(「雅生活」)於回顧期內業績保持高速增長。營業額為人民幣22.41億元，較去年同期增長59.4%。毛利及淨利潤分別為人民幣8.29億元及人民幣5.68億元，較去年同期分別上升62.6%及69.3%。毛利率及淨利潤率分別為37.0%及25.4%，較去年同期分別上升0.7個百分點及1.5個百分點。股東應佔利潤為人民幣5.41億元，同比增加62.9%，每股基本盈利為人民幣0.41元，財務表現強勁。雅生活繼續實施「雅居樂物業」和「綠地物業」雙品牌發展戰略，並積極推進第三方拓展及收併購，加速擴張規模。於回顧期內，雅生活收購了青島華仁物業股份有限公司及哈爾濱景陽物業管理有限公司，以及完成對蘭州城關物業服務集團有限公司的收購，將業務版圖擴展至山東半島、東北地區及西北地區；亦藉著收購廣州粵華物業有限公司，成功開拓公建類物業服務市場，從而建立「公共服務」這個新業務板塊，以及形成「物業服務」、「資產管理」、「公共服務」及「社區商業」四大產業。同時，雅生活積極開展第三方拓展，成功進入華中、華北市場，以及在西南、西北區域獲得多個標杆項目。於2019年6月30日，雅生活在管面積及合約面積分別為2.112億平方米及3.246億平方米。其中，來自雅居樂和綠地控股的合約面積分別為7,320萬平方米及3,410萬平方米，較2018年12月31日分別增長4.0%及55.0%，來自第三方項目兼含收併購貢獻的合約面積則達2.173億平方米，較2018年12月31日增長58.1%。

主席報告(續)

在環保業務方面，本集團繼續完善危險廢物處理項目的全國佈局，以及發展旗下安全填埋、水務處理及生活垃圾焚燒發電項目。截至2019年6月30日，環保業務已獲取52個項目，其中38個為危險廢物處理項目、7個為生活垃圾焚燒發電項目、4個為綜合工業園區項目及3個為水務處理項目。於回顧期內，環保業務的營業額及經營利潤分別為人民幣4.74億元及人民幣2.25億元，較去年同期上升68.9%及93.6%，為本集團帶來持續增長的收入。

在建設業務方面，本集團透過優化及整合業務，形成了工程總承包、園林景觀、裝飾家居三大產業。於回顧期內，建設業務繼續推動各主要業務的穩步發展，亦積極開拓第三方市場。業務經營範圍覆蓋23個省及直轄市內78個城市，承接逾300個工程項目，為逾30家房地產企業客戶提供建設相關服務。

房管業務於2018年成立，並於該年為本集團帶來利潤。於回顧期內，房管業務持續穩健發展。項目覆蓋安徽、重慶、廣東、江蘇、江西及浙江等六個省市，並已進駐粵港澳大灣區、長三角、成渝等重點城市群。項目拓展及開發進度理想，旗下多個項目陸續動工，位於廣東省揭陽市及浙江省青田市的在售項目亦持續加推，銷售成績符合本集團預期。

本集團亦於2018年整合原有的酒店及投資物業，並注入其他商業項目，組成了商業業務。於回顧期內，商業業務旗下社區商業項目的租金收入上升，而廣州雅居樂中心及上海雅居樂國際廣場的出租率均為100%。

優化債務結構 配合整體業務發展

本集團多年來的穩健發展，有賴穩固雄厚的財政實力。因此，本集團一直致力維持整體銷售回款水平，加強資金及預算管理，並通過多元化的融資渠道，鞏固及優化債務結構。於回顧期內，本集團成功發行於2022年到期的5億美元6.7%優先票據及合共7億美元的優先永續資本證券，並獲授一項為期24個月的18.54億澳門元定期貸款信貸。於2019年6月30日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣415.88億元。

維持良好企業管治 履行企業社會責任

本集團一直秉承「雙向溝通、互惠共贏」的理念，在符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則及法律規定的前提下，與各商業銀行、投資銀行、評級機構、投資者及分析師保持有效的雙向溝通，建立良好關係，以持續提升企業的透明度。

主席報告(續)

與此同時，本集團積極履行企業社會責任，本著「一生樂活」的品牌理念，以同理心構建及經營每個社區。為此，本集團著重供應商管理，以確保產品及服務質素臻完善；亦致力保護環境、關愛員工，以及透過支持及參與環保、醫療、教育、文化及體育相關的慈善及社區活動，推動社區的可持續發展。

展望及策略

展望2019年下半年，預計環球經濟仍面對不確定的狀況，中國房地產市場的調控政策將會以穩地價、穩房價、穩預期為目標。雅居樂將繼續因時而變、順勢而為，在鞏固地產業務的優勢之同時，全力推進多元化業務的發展。

本集團的物業發展業務將把握市場機遇，發展優質的地產項目，進一步鞏固本集團穩固的市場地位；雅生活將持續拓展業務範圍，擴大在管面積；環保業務將確保收併購項目及在建項目對本集團的收入作出貢獻；建設業務將整合現有資源、提高產品質素，以成為行業標桿；房管業務將加強內部管理，全力拓展優質的項目；商業業務亦將致力提升各個項目的回報率。

本集團對旗下各項業務的未來發展充滿信心，深信通過提升內部管理水平、優化經營管理模式、完善人才培訓制度、提升品牌形象，以及持續提高產品及服務質素，將能穩健前行，在持續鞏固市場地位的同時，凝聚實力將雅居樂打造成為長青的百年基業。

致謝

本集團的穩健發展，全賴股東、客戶及各持份者的鼎力支持及全體員工的辛勤奉獻，本人謹代表董事會衷心致謝。

主席兼總裁

陳卓林

香港，2019年8月21日

管理層的討論及分析

整體表現

於回顧期內，本集團之營業額為人民幣 271.14 億元，較 2018 年同期的人民幣 242.06 億元上升 12.0%。經營利潤為人民幣 109.77 億元，較 2018 年同期的人民幣 105.74 億元上升 3.8%。本公司股東應佔利潤為人民幣 50.77 億元，較 2018 年同期的人民幣 37.59 億元上升 35.1%，當中包括將一家項目公司之 34% 權益出售予一家獨立第三方，同時失去控制權的稅後淨收益人民幣 22.42 億元，以及一家合營企業轉至附屬公司的除稅後重估收益人民幣 4.35 億元。每股基本盈利為人民幣 1.308 元(2018 年同期：人民幣 0.968 元)。

土地儲備

本集團繼續採取積極審慎的購地策略，因應市場狀況擴充土地儲備。於 2019 年 6 月 30 日，本集團於 72 個城市，擁有預計總建築面積達 3,927 萬平方米的土地儲備，分佈於華南區域、華東區域、西部區域、華中區域、海南及雲南區域、東北區域、華北區域、香港及海外，對應樓面平均地價為每平方米人民幣 3,255 元，土地成本價格具一定競爭力。

於回顧期內，本集團致力深化全國佈局，先後於多個城市群及海外策略性地透過招標、拍賣、掛牌及股權收購等方式增添 28 個新項目，其中北海、昆明、清遠、石家莊、襄陽及柬埔寨金邊為本集團新開拓的市場。預計總建築面積達 692 萬平方米，其中本集團應佔預計總建築面積為 581 萬平方米，本集團相關應付土地金額為人民幣 232.00 億元。

下表載列新收購土地的詳情：

地塊名稱	城市	應佔權益 (%)	預計 總建築面積 (平方米)
華南區域			
惠城區地塊	惠州	100	76,855
湯泉片區地塊	惠州	100	222,110
台城區地塊	江門	100	96,284
新會區地塊	江門	100	63,525
東城大道地塊	清遠	100	111,995
金海灣地塊	北海	100	94,816
華東區域			
高新區地塊	常熟	49	132,701
新站區地塊	合肥	100	136,094
澱山湖鎮地塊	崑山	100	108,523
雅居樂冠軍體育小鎮地塊	威海	64.8	1,763,211
雲龍區地塊	徐州	50	172,115
國際濱水新城小鎮地塊	揚州	100	255,714

管理層的討論及分析(續)

地塊名稱	城市	應佔權益 (%)	預計 總建築面積 (平方米)
西部區域			
溫江區地塊	成都	100	245,068
北碚區地塊	重慶	100	168,089
九龍坡區地塊	重慶	100	100,070
華中區域			
科創服務產業基地小鎮地塊	襄陽	100	442,912
鄭上新區地塊	鄭州	33	116,726
雅居樂羅曼小鎮地塊	鄭州	72	282,671
華北區域			
河西區地塊	北京	100	80,252
榆次區地塊	晉中	49	452,292
正定新區地塊	石家莊	100	99,394
海教園地塊	天津	50	327,276
雅居樂寶坻津僑國際小鎮地塊	天津	96	329,323
東北區域			
開發區地塊	瀋陽	50	52,198
雲南區域			
盤龍區地塊	昆明	50	262,126
雅居樂國際花園地塊	瑞麗	100	522,477
雅居樂西雙林語地塊	西雙版納	100	151,680
海外			
雅居樂天悅地塊	金邊	49	50,640

物業發展及銷售

於回顧期內，本集團來自物業發展的確認銷售金額為人民幣246.85億元，較2018年同期的人民幣225.52億元上升9.5%。確認銷售總面積為192萬平方米，較2018年同期上升5.7%。而本集團的確認銷售均價由2018年上半年的每平方米人民幣12,396元上升3.5%至2019年上半年的每平方米人民幣12,836元。

管理層的討論及分析(續)

物業管理

於回顧期內，本集團來自物業管理的收入為人民幣 15.05 億元，較 2018 年同期的人民幣 9.18 億元上升 63.9%。物業管理的經營利潤為人民幣 5.92 億元，較 2018 年同期的人民幣 4.25 億元上升 39.2%，所管理的物業總建築面積由 2018 年 6 月 30 日的約 1.09 億平方米增加至 2019 年 6 月 30 日的約 2.11 億平方米。

酒店營運

於回顧期內，本集團來自酒店營運的收入為人民幣 3.53 億元，較 2018 年同期的人民幣 3.62 億元下降 2.5%。酒店營運收入主要是來自上海雅居樂萬豪酒店、海南雅居樂萊佛士酒店、惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店及成都雅居樂豪生大酒店。

環保

於回顧期內，本集團來自環保的收入為人民幣 4.74 億元，較 2018 年同期的人民幣 2.81 億元增加 68.9%。該增幅主要由於年內新增的危險廢物項目有所增加。

物業投資

於回顧期內，本集團來自物業投資的收入為人民幣 0.98 億元，較 2018 年同期的人民幣 0.93 億元上升 4.9%，該增幅主要是期內租金收入有所上升。

銷售成本

於回顧期內，本集團的銷售成本人民幣 188.94 億元，較 2018 年同期的人民幣 121.88 億元上升 55.0%，該增幅主要由於土地及建築成本均有增加所致。與此同時，確認銷售總面積較 2018 年同期增加 5.7% 至 192 萬平方米，致使物業銷售成本上升。

毛利

於回顧期內，本集團的毛利為人民幣 82.20 億元，較 2018 年同期的人民幣 120.18 億元下降 31.6%。於回顧期內，本集團的毛利率為 30.3%，較 2018 年同期的 49.6%，下降 19.3 個百分點。毛利率的下降主要是由於多個城市受「因城施策」的影響，導致高毛利率項目之銷售收入確認佔比大幅下降，致使本集團整體毛利率有所下降。

其他收益淨額

於回顧期內，本集團的其他收益淨額為人民幣 47.22 億元，較 2018 年同期的人民幣 3.14 億元上升 14 倍，該增幅主要來自將一家項目公司之 34% 權益出售予一家獨立第三方，同時失去控制權的淨收益人民幣 29.89 億元及一家合營企業轉至附屬公司之重估收益人民幣 5.79 億元、以及按公允值計入損益的金融資產公允值收益人民幣 8.83 億元。

管理層的討論及分析(續)

其他收入

於回顧期內，本集團的其他收入為人民幣 5.77 億元，較 2018 年同期的人民幣 3.73 億元上升 54.8%，該增幅主要來自銀行存款利息收入。

銷售及營銷成本

於回顧期內，本集團的銷售及營銷成本為人民幣 9.59 億元，較 2018 年同期的人民幣 10.31 億元下降 7.0%，該減幅主要由於部份銷售佣金較高項目的銷售量大幅下跌。

行政開支

於回顧期內，本集團的行政開支為人民幣 13.91 億元，較 2018 年同期的人民幣 10.18 億元上升 36.6%，該增幅主要由於配合本集團的業務擴展而僱員人數增聘所致。

其他開支

於回顧期內，本集團的其他開支為人民幣 1.35 億元，較 2018 年同期的人民幣 0.54 億元上升 149.4%。主要由於本集團的慈善捐款增加至人民幣 0.55 億元。

財務費用淨額

本集團的財務費用主要包括銀行借款、銀團貸款及其他借款、優先票據、境內公司債券及資產支持證券及商業物業資產支持證券的利息開支扣除資本化利息、外幣借款匯兌損益扣除資本化匯兌虧損及衍生金融工具公允值變動。與項目發展有關的借款利息進行資本化，惟以直接歸屬於某一特定項目並用於撥付該項目開發所需的資金為限。

於回顧期內，本集團的財務費用淨額為人民幣 9.26 億元，較 2018 年同期的人民幣 8.53 億元上升 8.5%，該增幅主要來自非資本化利息費用為人民幣 10.02 億元。

聯營公司稅後(虧損)／收益所佔份額

於回顧期內本集團錄得聯營公司稅後虧損所佔份額為人民幣 0.10 億元，而 2018 年同期則錄得稅後收益份額為人民幣 0.48 億元。

合營企業稅後收益／(虧損)所佔份額

於回顧期內，本集團錄得合營企業稅後收益所佔份額為人民幣 1.61 億元，而 2018 年同期錄得稅後虧損為人民幣 0.99 億元。

本公司股東應佔利潤

於回顧期內，本集團錄得人民幣 50.77 億元的股東應佔利潤，較 2018 年同期的人民幣 37.59 億元上升 35.1%。

管理層的討論及分析(續)

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可動用資金

於2019年6月30日，本集團總現金及銀行存款為人民幣415.88億元(2018年12月31日：人民幣450.62億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣332.04億元(2018年12月31日：人民幣357.76億元)及有限制現金為人民幣83.84億元(2018年12月31日：人民幣92.85億元)。

本集團的若干物業發展公司須於指定銀行賬戶存放若干金額的預售所得款項，作為興建相關物業的擔保存款。

於2019年6月30日，本集團未動用的借貸額度為人民幣61.93億元(2018年12月31日：人民幣27.33億元)。

借款

於2019年6月30日，本集團總借款為人民幣935.67億元。銀行借款及其他借款、優先票據、以及境內公司債券、商業物業資產支持證券及資產支持證券分別為人民幣648.67億元、人民幣150.01億元及人民幣136.99億元。

還款時間表	於2019年 6月30日 (人民幣百萬元)	於2018年 12月31日 (人民幣百萬元)
銀行借款及其他借款		
1年之內	30,547	30,542
超過1年及於2年內	13,739	10,919
超過2年及於5年內	14,178	15,743
超過5年	6,403	6,089
小計	64,867	63,293
優先票據		
一年之內	3,415	-
超過1年及於2年內	2,723	6,115
超過2年及於5年內	8,863	5,436
小計	15,001	11,551
境內公司債券、商業物業資產支持證券及資產支持證券		
1年之內	2,150	4,791
超過1年及於2年內	10,352	2,025
超過2年及於5年內	1,197	6,869
小計	13,699	13,685
合計	93,567	88,529

管理層的討論及分析(續)

於2019年6月30日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)人民幣400.52億元(2018年12月31日：人民幣377.04億元)及其他借款人民幣117.52億元(2018年12月31日：人民幣114.95億元)是以其銀行存款、土地使用權、自用物業、持作銷售已落成物業、發展中物業、投資物業及附屬公司的股份和股本權益作抵押。本集團的若干附屬公司以其股份對優先票據作出擔保。於2019年6月30日，該等附屬公司的淨資產為人民幣37.14億元(2018年12月31日：人民幣40.26億元)。

資產支持證券及商業物業資產支持證券分別為人民幣10.55億元(2018年12月31日：人民幣10.55億元)及人民幣40.79億元(2018年12月31日：人民幣40.73億元)是以其貿易應收款項及土地使用權、自用物業及投資物業作抵押。

負債比率乃按淨借貸(總借貸扣除現金及現金等值項目及有限制現金)除以總權益計算。於2019年6月30日，負債比率為81.3%(2018年12月31日：79.1%)。

貨幣風險

本集團主要以人民幣進行業務。若干銀行存款及銀行貸款以港元、美元、澳門元及馬來西亞令吉計值，而本集團的若干優先票據則以美元計值。自2016年，本集團已與銀行訂立封頂遠期合約，以減低部份以美元及港元計值的外幣借款因匯率變動而所產生的外匯風險及達到更好的外匯風險管理，目的在於將預計未來可能發生的償還外幣負債需要的人民幣支出最小化。除已披露者外，本集團概無承受任何重大外匯波動風險。

借款成本

於回顧期內，本集團的借款成本為人民幣33.35億元，較2018年同期的人民幣20.98億元上升59.0%，該增幅主要由於回顧期內的平均借款結餘較高。忽略因外幣借款而產生的匯兌差異後，本集團的實際借貸利率為7.06%(2018年同期：6.26%)。

財務擔保

本集團與若干金融機構合作安排按揭貸款額度予其物業買家，並就保證該等買家履行還款責任提供擔保。於2019年6月30日，未完結擔保額為人民幣410.86億元(2018年12月31日：人民幣447.75億元)。該等擔保於以下時間終止(以較早者為準)：(i)發出房地產權證，這一般會於買家接手相關物業後一年內發出；及(ii)買家還清相關按揭貸款。

根據擔保條款，當該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還失責買家尚欠銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接管相關物業的業權及擁有權。本集團的擔保始於承按人授予按揭貸款當日。現概無為擔保撥備，因為一旦出現拖欠，相關物業的可變現淨市值足以用作償還尚欠的按揭本金連同應計利息及罰款。

管理層的討論及分析(續)

本集團的若干附屬公司與聯營公司各方就人民幣23.26億元(2018年12月31日：人民幣8.48億元)的貸款額度按彼等在聯營公司的控股比例提供若干擔保。本集團應佔擔保數額為人民幣8.70億元(2018年12月31日：人民幣4.24億元)。

本集團的若干附屬公司與合營企業各方就人民幣138.07億元(2018年12月31日：人民幣137.79億元)的貸款額度按彼等在合營企業的控股比例提供若干擔保。本集團應佔擔保數額為人民幣52.09億元(2018年12月31日：人民幣62.45億元)。

於2019年6月30日，本公司向若干獨立第三方就人民幣13.76億元(2018年12月31日：無)的貸款額度提供若干擔保。

承擔

於2019年6月30日，本集團就物業發展活動的承擔為人民幣311.34億元(2018年12月31日：人民幣296.59億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣150.41億元(2018年12月31日：人民幣63.11億元)。此外，本集團就購買物業、廠房及設備承擔的資本承擔約為人民幣16.03億元(2018年12月31日：12.65億元)。

所持主要投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業，以及有關重要投資或資本資產之未來計劃

截至2019年6月30日止六個月，本集團將一家全資附屬公司(「出售項目」)34%的權益出售予一家獨立第三方，總代價為人民幣1,394,400,000元，本集團因而失去對出售項目的控制權。

除本公告所披露者外，於期間內並無持有其他主要投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業，於本公告日期亦無經董事會授權而有其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

人力資源

於2019年6月30日，本集團共有24,523名僱員，當中高級管理人員佔212名及中層管理人員佔466名。就地理位置而言，內地有24,375名僱員，而香港、馬來西亞及越南則有148名。截至2019年6月30日止六個月，僱員福利費用(包括董事酬金)為人民幣21.59億元(2018年同期：人民幣14.13億元)。

本集團的薪酬計劃乃參照市場水平、員工表現及貢獻而釐定。獎金亦按員工表現而發放。本集團亦會向員工提供全面福利計劃及事業發展機會，包括退休計劃、醫療福利及按需要提供內部及外間培訓課程。

管理層的討論及分析(續)

展望

本集團的物業發展業務將把握市場機遇，發展優質的地產項目，進一步鞏固本集團穩固的市場地位；雅生活將持續拓展業務範圍，擴大在管面積；環保業務將確保收併購項目及在建項目對本集團的收入作出貢獻；建設業務將整合現有資源、提高產品質素，以成為行業標桿；房管業務將加強內部管理，全力拓展優質的項目；商業業務亦將致力提升各個項目的回報率。

本集團對旗下各項業務的未來發展充滿信心，深信通過提升內部管理水平、優化經營管理模式、完善人才培訓制度、提升品牌形象，以及持續提高產品及服務質素，將能穩健前行，在持續鞏固市場地位的同時，凝聚實力將雅居樂打造成為長青的百年基業。

中期綜合資產負債表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		於 2019年 6月30日 (未經審核)	於 2018年 12月31日 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	10,135,686	8,753,527
投資物業	6	8,434,750	8,804,220
土地使用權	6	2,213,978	2,039,236
使用權資產	6	723,132	–
商譽	7	3,093,210	1,841,613
其他無形資產	7	507,492	258,990
於聯營公司的權益	8	1,091,212	951,393
於合營企業的權益	9	11,013,740	9,136,960
發展中物業	11	20,182,627	16,936,396
就收購股本權益的預付款項	13	802,314	870,856
應收關連方款項	15	6,970,515	12,510,503
按公允值計入其他全面收益的金融資產		149,542	–
遞延所得稅資產		994,299	1,433,982
		66,312,497	63,537,676
流動資產			
按公允值計入損益的金融資產	10	2,607,169	3,232,031
發展中物業	11	83,744,956	73,631,444
持作銷售已落成物業	12	6,432,953	8,446,700
就收購土地使用權的預付款項	14	14,328,964	5,187,072
合同資產		462,795	448,715
貿易及其他應收款項	15	29,153,979	27,735,425
預付所得稅項		5,919,806	3,165,117
有限制現金	16	8,383,819	9,285,376
現金及現金等值項目	17	33,204,267	35,776,231
衍生金融工具	24	11,036	–
		184,249,744	166,908,111
總資產		250,562,241	230,445,787

中期綜合資產負債表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		於 2019年 6月30日 (未經審核)	於 2018年 12月31日 (經審核)
權益			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	18	3,421,883	3,421,883
股份獎勵計劃持有的股份	19	(156,588)	(156,588)
其他儲備	20	2,975,164	2,604,982
保留盈利		38,363,826	35,368,931
		44,604,285	41,239,208
永久資本證券	21	13,147,447	8,334,875
非控股權益		6,209,687	5,406,850
總權益		63,961,419	54,980,933
負債			
非流動負債			
借款	22	57,455,085	53,196,485
衍生金融工具	24	27,272	6,144
按公允值計入損益的金融負債		62,179	–
遞延所得稅負債		3,339,259	1,884,085
租賃負債		439,490	–
		61,323,285	55,086,714
流動負債			
合同負債	5	32,231,094	25,489,558
借款	22	36,111,659	35,332,872
貿易及其他應付款項	23	40,037,815	42,533,971
衍生金融工具	24	–	7,192
租賃負債		178,890	–
當期所得稅負債		16,718,079	17,014,547
		125,277,537	120,378,140
總負債		186,600,822	175,464,854
總權益及負債		250,562,241	230,445,787

第26至第74頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合收益表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
營業額	5	27,114,425	24,205,780
銷售成本	25	(18,894,381)	(12,187,897)
毛利		8,220,044	12,017,883
銷售及營銷成本	25	(958,789)	(1,030,848)
行政開支	25	(1,390,459)	(1,017,952)
金融資產及合同資產的減值虧損淨額		(58,835)	(28,667)
其他收益淨額	26	4,721,982	314,344
其他收入	27	577,400	372,917
其他開支	28	(134,737)	(54,024)
經營利潤		10,976,606	10,573,653
財務費用淨額	29	(925,642)	(853,269)
聯營公司稅後(虧損)/利潤所佔份額	8	(10,212)	48,418
合營企業稅後利潤/(虧損)所佔份額	9	160,500	(99,163)
除所得稅前利潤		10,201,252	9,669,639
所得稅開支	30	(4,307,561)	(5,389,298)
期內利潤		5,893,691	4,280,341
以下人士應佔利潤：			
本公司股東		5,076,668	3,758,948
永久資本證券持有人		417,296	287,316
非控股權益		399,727	234,077
		5,893,691	4,280,341
期內本公司股東應佔持續經營活動產生的每股盈利(以每股人民幣元列示)			
— 基本	31	1.308	0.968
— 攤薄	31	1.308	0.968

第26至第74頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合全面收益表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
期內利潤	5,893,691	4,280,341
期內其他全面收益		
或會重新分類至損益的項目		
— 報表折算差異	1,820	491
其後不會重新分類至損益的項目		
— 按公允值計入其他全面收益的權益投資的 公允值變動(除稅後)	(25,588)	—
期內其他全面收益(除稅後)	(23,768)	491
期內全面收益總額	5,869,923	4,280,832
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	5,052,237	3,758,661
永久資本證券持有人	417,296	287,316
非控股權益	400,390	234,855
	5,869,923	4,280,832

第26至第74頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合權益變動表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司股東應佔							非控股權益	總權益
	股本及溢價 (附註18)	就股份獎勵 計劃持有的		其他儲備 (附註20)	保留盈利	合計	永久資本 證券 (附註21)		
		股份							
(附註19)									
於2019年1月1日結餘	3,421,883	(156,588)	2,604,982	35,368,931	41,239,208	8,334,875	5,406,850	54,980,933	
全面收益									
期內利潤	-	-	-	5,076,668	5,076,668	417,296	399,727	5,893,691	
其他全面收益									
— 報表折算差異	-	-	1,157	-	1,157	-	663	1,820	
— 按公允值計入其他全面收益的 權益投資的公允值變動 (除稅後)	-	-	(25,588)	-	(25,588)	-	-	(25,588)	
截至2019年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	(24,431)	5,076,668	5,052,237	417,296	400,390	5,869,923	
轉自法定儲備及企業發展基金	-	-	415,542	(415,542)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派	-	-	-	-	-	(389,400)	-	(389,400)	
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	393,648	393,648	
收購附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	453,245	453,245	
收購附屬公司額外權益	-	-	41,250	-	41,250	-	(140,050)	(98,800)	
發行永久資本證券	-	-	-	-	-	4,784,676	-	4,784,676	
股息(附註32)	-	-	-	(1,666,231)	(1,666,231)	-	(304,396)	(1,970,627)	
收購附屬公司時獲授予的 認沽期權	-	-	(62,179)	-	(62,179)	-	-	(62,179)	
截至2019年6月30日止六個月 於權益直接確認之與股東交易總額	-	-	394,613	(2,081,773)	(1,687,160)	4,395,276	402,447	3,110,563	
於2019年6月30日結餘	3,421,883	(156,588)	2,975,164	38,363,826	44,604,285	13,147,447	6,209,687	63,961,419	

中期綜合權益變動表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司股東應佔					合計	永久資本證券 (附註21)	非控股權益	總權益
	股本及溢價 (附註18)	就股份獎勵計劃持有的股份 (附註19)	其他儲備 (附註20)	保留盈利					
於2018年1月1日結餘	3,421,883	(156,588)	785,400	32,284,542	36,335,237	5,529,424	2,311,569	44,176,230	
全面收益									
期內利潤	-	-	-	3,758,948	3,758,948	287,316	234,077	4,280,341	
其他全面收益									
— 報表折算差異	-	-	(287)	-	(287)	-	778	491	
截至2018年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	(287)	3,758,948	3,758,661	287,316	234,855	4,280,832	
轉自法定儲備及企業發展基金	-	-	261,003	(261,003)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派	-	-	-	-	-	(259,354)	-	(259,354)	
贖回永久資本證券	-	-	-	-	-	(1,011,216)	-	(1,011,216)	
非控股權益注資	-	-	1,464,652	-	1,464,652	-	1,739,022	3,203,674	
收購附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	323,366	323,366	
收購一間附屬公司額外權益	-	-	(21,670)	-	(21,670)	-	(2,291)	(23,961)	
發行永久資本證券	-	-	-	-	-	3,739,538	-	3,739,538	
股息(附註32)	-	-	-	(2,140,913)	(2,140,913)	-	(43,200)	(2,184,113)	
截至2018年6月30日止六個月 於權益直接確認之與股東交易總額	-	-	1,703,985	(2,401,916)	(697,931)	2,468,968	2,016,897	3,787,934	
於2018年6月30日結餘	3,421,883	(156,588)	2,489,098	33,641,574	39,395,967	8,285,708	4,563,321	52,244,996	

第26至第74頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合現金流量表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
來自經營活動的現金流量			
經營活動(所用)/產生的現金		(2,758,041)	994,496
已付利息		(2,801,119)	(1,743,815)
已付中國所得稅		(6,281,320)	(6,244,350)
經營活動所用的現金淨額		(11,840,480)	(6,993,669)
來自投資活動的現金流量			
出售投資物業及物業、廠房及設備所得款項		56,215	20,182
透過業務合併收購附屬公司的付款	34	(600,654)	(139,252)
出售一間附屬公司所得款項	33	(235,495)	–
投資物業建築成本的付款		(52,430)	–
購置物業、廠房及設備		(684,582)	(419,075)
購置無形資產		(9,541)	(5,937)
合營企業償還的現金墊款		7,130,853	970,657
支付予聯營公司及合營企業的現金墊款		(1,835,078)	(8,144,841)
收購股權的預付款項		(171,547)	(320,854)
就收購附屬公司額外股本權益的付款		(98,800)	(23,961)
於合營企業及聯營公司之投資		(408,421)	(860,437)
收購自用土地使用權的付款		(122,950)	–
已收利息		484,377	282,084
衍生金融工具平倉付款		–	(316,347)
衍生金融工具平倉所得款項		177,000	–
購買理財產品		(28,294,907)	(7,988,865)
贖回理財產品		28,136,613	7,968,865
收購其他按公允值計入損益的金融資產的付款		(1,237,366)	(2,935,394)
出售其他按公允值計入損益的金融資產		3,055,138	514,966
收購按公允值計入其他全面收益的金融資產的付款		(175,130)	–
已收股息收入		3,445	31,883
投資活動產生/(所用)的現金淨額		5,116,740	(11,366,326)

中期綜合現金流量表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
來自融資活動的現金流量			
發行永久資本證券所得款項淨額		4,784,676	3,739,538
贖回永久資本證券		–	(1,011,216)
借款所得款項淨額		25,726,693	29,819,104
償還借款		(21,939,803)	(16,756,532)
償還關連方的現金墊款		(6,210,143)	(13,916)
關連方支付的現金墊款		2,708,388	806,171
非控股權益支付的現金墊款		3,188,633	–
償還非控股權益的現金墊款		(2,123,579)	–
租賃付款本金部分		(180,031)	–
借款的質押存款增加		(46,996)	–
非控股權益注資		393,648	3,203,674
向永久資本證券持有人分派		(389,400)	(259,354)
已付本公司股東的股息		(1,666,231)	(2,140,913)
已付非控股權益的股息		(103,512)	(43,200)
融資活動產生的現金淨額		4,142,343	17,343,356
現金及現金等值項目的減少淨額		(2,581,397)	(1,016,639)
於1月1日的現金及現金等值項目淨額		35,776,231	19,041,948
現金及現金等值項目的匯兌收益		9,433	147,569
於6月30日的現金及現金等值項目	17	33,204,267	18,172,878

第26至第74頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期財務資料附註

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

1 一般資料

雅居樂集團控股有限公司(「本公司」)於2005年7月14日在開曼群島註冊成立為有限責任公司，主要從事投資控股。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業發展。

本公司股份已自2005年12月15日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

該簡要綜合中期財務資料已於2019年8月21日獲本公司董事會批准發出。

本簡要綜合中期財務資料未經審核，惟已經獲羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。此外，該等簡要中期財務資料亦經由本公司之審核委員會審閱。

2 編製基準

截至2019年6月30日止六個月的本簡要綜合中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。簡要綜合中期財務資料應與截至2018年12月31日止年度的年度綜合財務報表以及本公司於截至2019年6月30日止六個月期間刊發的任何公告一併閱覽。

3 會計政策

所採納的會計政策與過往財政年度及相應中期報告期間一致，惟估計所得稅(附註30)及採納下文所載的新訂及經修訂準則除外。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2019年1月1日開始的報告期間首次採納下列準則及修改：

- 香港財務報告準則第16號租賃
- 2015年至2017年週期的年度改進
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號所得稅處理的不確定性
- 具有負補償之提前還款特性 — 香港財務報告準則第9號(修改)
- 於聯營公司及合營企業的長期權益 — 香港會計準則第28號(修改)
- 計劃修訂、縮減或結清 — 香港會計準則第19號(修改)

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策(續)

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則(續)

由於採用香港財務報告準則第16號租賃，本集團不得不改變其會計政策並進行修改後的若干追溯性調整。採用租賃準則的影響於下文附註3(c)披露。其他準則對本集團的會計政策並無任何影響，亦無要求追溯性調整。

(b) 已頒佈但於2019年1月1日開始的財政年度尚未生效且本集團並未提早採納的新訂準則及對現有準則之修改

		自下列日期或之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修改)	重大的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第3號(修改)	業務之定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修改)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資	待定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、詮釋及修改之影響，其中若干影響與本集團營運有關。

(c) 會計政策的變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表的影響，並於下文附註3(c)(i)披露自2019年1月1日起已應用的新會計政策。

本集團自2019年1月1日起已追溯採納香港財務報告準則第16號，按該準則的特定過渡條文所允許未就2018年報告期間重列比較資料。因此，該等新租賃準則所導致的重新分類及調整於2019年1月1日的期初資產負債表中確認。

(i) 採納香港財務報告準則第16號時確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並採用承租人截至2019年1月1日的增量借款利率進行貼現。承租人於2019年1月1日應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為7.06%。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(i) 採納香港財務報告準則第 16 號時確認的調整(續)

	2019 年 1 月 1 日
於 2018 年 12 月 31 日披露的經營租賃承擔	295,570
於首次應用日期採用承租人的增量借款利率貼現	244,235
(減)：按直線法確認為開支的短期租賃及低價值租賃	(3,147)
(減)：重新評估為服務協議的合同	(46,714)
	<hr/>
於 2019 年 1 月 1 日確認的租賃負債	194,374
	<hr/>
其中：	
流動租賃負債	73,076
非流動租賃負債	121,298
	<hr/>
	194,374
	<hr/>

根據經修改追溯法，物業租賃相關之使用權資產乃按相當於租賃負債的金額計量，並與經由於 2018 年 12 月 31 日在資產負債表確認之租賃有關的預付或應計租賃付款的任何款項進行調整。於首次應用日期，並無任何繁重租賃合同需對使用權資產進行調整。已確認使用權資產與下列資產類別有關：

	2019 年 6 月 30 日	2019 年 1 月 1 日
物業、廠房及設備	703,530	174,046
配套設施的土地使用權	19,602	20,328
	<hr/>	
使用權資產總額	723,132	194,374
	<hr/>	

會計政策的變動影響 2019 年 1 月 1 日資產負債表內的下列項目：

- 使用權資產 — 增加人民幣 194,374,000 元
- 租賃負債 — 增加人民幣 194,374,000 元

對於 2019 年 1 月 1 日的保留盈利不構成影響。

因採納香港財務報告準則第 16 號對截至 2019 年 6 月 30 日止六個月的每股盈利並無構成重大影響。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(i) 採納香港財務報告準則第16號時確認的調整(續)

對分部披露產生的影響

因會計政策變動，於2019年6月30日的分部資產及分部負債均有所增加。租賃負債現已計入分部負債。於2019年6月30日，會計政策變動將增加分部資產及分部負債如下：

	分部資產	分部負債
物業發展	669,945	563,538
物業管理	23,628	24,785
酒店營運	27,807	28,357
環保	1,218	1,097
物業投資	534	603
	723,132	618,380

所採用的實際權宜之計

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用該準則允許的下列實際權宜之計：

- 對擁有大致相似特點的租賃組合採用單一貼現率；
- 依賴先前對租賃是否屬繁重的評估；
- 將於2019年1月1日餘下租賃年期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃；
- 於首次應用日期剔除初始直接成本，以計量使用權資產；及
- 倘合同包含延長或終止租賃的選擇權，使用事後方式釐定租賃年期。

本集團亦選擇不會於首次應用日期重新評估合同是否為或包含租賃。相反，對於過渡日期前訂立的合同，本集團依賴其應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號釐定安排是否包含租賃所作的評估。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(ii) 本集團的租賃活動及該等租賃活動入賬的方式

本集團租賃各種辦公室及土地使用權用作配套設施。所簽訂租賃合同的固定期限通常為1至14年。租賃年期乃按個別基準進行磋商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何條款，惟租賃資產不得用作借款用途的擔保品。

於2018年財政年度前，租賃被分類為經營租賃。付款(扣除出租人給予的任何優惠)於租期內以直線法計入損益。

自2019年1月1日起，租賃確認為使用權資產，並於租賃資產可供本集團使用之日確認為相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及財務費用。財務費用於租期內自綜合收益表扣除，以計算出各期間剩餘負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使權利終止租賃)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似條款及條件的類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(iii) 本集團的租賃活動及該等租賃活動入賬的方式(續)

與短期租賃相關及低價值資產租賃的付款以直線法於綜合收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括員工宿舍及小型的辦公室傢俬。

倘發生影響評估並在承租人控制範圍內的重大事件或情況的重大變化，則會對該評估進行審查。

4 金融工具的公允值計量

(a) 公允值層級

按公允值計量的金融資產或金融負債的層級如下：

於2019年6月30日(未經審核)	第1層	第2層	第3層	合計
金融資產				
按公允值計入損益的金融資產				
— 香港上市股本證券	1,837,946	—	—	1,837,946
— 非上市股本證券	—	—	460,502	460,502
— 理財產品	—	—	215,403	215,403
— 其他	—	—	93,318	93,318
衍生金融工具	—	11,036	—	11,036
按公允值計入其他全面收益的金融資產				
— 香港上市股本證券	149,542	—	—	149,542
金融資產總額	1,987,488	11,036	769,223	2,767,747
金融負債				
衍生金融工具	—	27,272	—	27,272
按公允值計入損益的金融負債	—	—	62,179	62,179
金融負債總額	—	27,272	62,179	89,451

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(a) 公允值層級(續)

於2018年12月31日(經審核)	第1層	第2層	第3層	合計
金融資產				
按公允值計入損益的金融資產				
— 香港上市股本證券及債務工具	2,752,310	—	—	2,752,310
— 非上市股本證券	—	—	459,721	459,721
— 理財產品	—	—	20,000	20,000
金融資產總額	2,752,310	—	479,721	3,232,031
金融負債				
衍生金融工具	—	13,336	—	13,336
金融負債總額	—	13,336	—	13,336

本集團的政策為於報告期末確認公允值層級之間的轉入及轉出。

於2019年6月30日，本集團並無按非經常性基準按公允值計量任何金融資產或金融負債。

第1層： 在活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具及交易證券)的公允值按報告期末的市場報價(未經調整)列賬。本集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買盤價。該等工具列入第1層。

第2層： 並非於活躍市場買賣的金融工具(如場外衍生工具)的公允值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量利用可觀察市場數據(如適用)而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公允值所需全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層： 如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市股本證券及理財產品即屬此情況。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(b) 用於釐定公允值的估值技術

用於估值金融工具的特定估值技術包括：

- 採用同類工具的市場報價或交易商報價。
- 於結算日的遠期匯率用於釐定外匯遠期的公允值。
- 餘下金融工具的公允值採用貼現現金流分析釐定。

相關公允值估計全部列入第2層，惟下文(c)項載述的非上市股本證券、理財產品及其他除外。

(c) 採用重大不可觀察輸入數據的公允值計量(第3層)

下表呈報截至2019年6月30日止六個月的第3層工具變動：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
期初結餘	479,721	277,500
添置	28,361,989	8,118,497
透過業務合併添置(附註34)	16,411	-
贖回理財產品	(28,136,613)	(7,968,865)
於其他收益淨額確認的收益	47,715	109,210
期末結餘	769,223	536,342

估值程序

本集團的財務部包括為財務申報而對第3層工具進行估值的團隊。該團隊以逐個基準管理投資的估值活動。該團隊至少每年一次將採用估值法釐定本集團第3層工具的公允值，且於必要時將會聘用外部估值專家。

第3層工具的估值主要僅包括非上市股本證券及理財產品(附註10)。由於對非上市公司的投資未於活躍市場上交易，其公允值乃按貼現現金流釐定。本集團於計量金融工具的公允值時所採用主要第3層輸入數據從如下資訊取得及評估：

- 貼現率：該等貼現率使用資本資產定價模型釐定，藉此計算反映當前對貨幣時間價值的市場評估及資產特定風險的稅前貼現率。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(c) 採用重大不可觀察輸入數據的公允值計量(第3層)(續)

估值程序(續)

- 非上市股本證券、理財產品及其他的盈利增長因素：該等盈利增長因素乃根據同類公司及產品的市場資料進行估計。
- 預期現金流入：該等根據營運合同條款、主體的業務知識，以及當前經濟環境可能對其產生的影響進行估計。

(d) 其他金融工具的公允值

本集團亦持有若干於資產負債表並非以公允值計量的金融工具。就大多數該等工具而言，公允值與其賬面值差異並不重大，乃因應收及應付利息近乎現時市場利率或該等工具屬短期性質所致。

5 分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團的內部報告以評價分部表現及分配資源。根據本公司執行董事審閱並用於制定策略性決策之報告，也是管理層決定經營分部的依據。

本集團分為五個業務分部：物業發展、物業管理、酒店營運、物業投資及環保。由於本公司的執行董事認為本集團大部份綜合收入及業績來自中國市場，加上大部份非流動資產均位於中國，而本集團少於10%的綜合資產處於中國以外，故毋須編製地區分部資料。

本公司執行董事按各分部的業績評價各經營分部表現，各經營分部業績為除所得稅前利潤(未扣除財務費用)。

本集團有大量客戶，但沒有佔本集團收入5%或以上的單一客戶。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

截至2019年及2018年6月30日止六個月的分部業績如下：

截至2019年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	環保	本集團
總分部銷售額	24,685,054	2,241,228	352,862	97,810	474,078	27,851,032
分部間銷售額	-	(736,607)	-	-	-	(736,607)
外界客戶銷售額	24,685,054	1,504,621	352,862	97,810	474,078	27,114,425
收入確認時間						
— 時間點	24,336,757	6,157	-	-	12,945	24,355,859
— 時間段	348,297	1,498,464	352,862	97,810	461,133	2,758,566
投資物業公允值收益(附註6)	-	-	-	1,870	-	1,870
經營利潤/(虧損)	10,160,874	591,782	(70,941)	70,128	224,763	10,976,606
聯營公司稅後(虧損)/收益所佔份額(附註8)	(21,402)	5,943	-	-	5,247	(10,212)
合營企業稅後收益/(虧損)所佔份額(附註9)	160,627	(127)	-	-	-	160,500
分部業績	10,300,099	597,598	(70,941)	70,128	230,010	11,126,894
財務費用淨額(附註29)						(925,642)
除所得稅前利潤						10,201,252
所得稅開支(附註30)						(4,307,561)
期內利潤						5,893,691
折舊	81,834	8,244	151,363	-	18,798	260,239
土地使用權、使用權資產及無形資產攤銷	55,756	31,919	27,802	59	5,333	120,869
撇減持作銷售已落成物業及發展中物業	523,728	-	-	-	-	523,728

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	環保	本集團
總分部銷售額	22,552,110	1,405,693	361,946	93,232	280,687	24,693,668
分部間銷售額	-	(487,888)	-	-	-	(487,888)
外界客戶銷售額	22,552,110	917,805	361,946	93,232	280,687	24,205,780
收入確認時間						
— 時間點	22,104,223	-	-	-	-	22,104,223
— 時間段	447,887	917,805	361,946	93,232	280,687	2,101,557
投資物業公允價值收益(附註6)	-	-	-	21,663	-	21,663
經營利潤/(虧損)	10,049,825	425,157	(76,423)	59,025	116,069	10,573,653
聯營公司稅後收益所佔份額(附註8)	48,418	-	-	-	-	48,418
合營企業稅後虧損所佔份額(附註9)	(99,163)	-	-	-	-	(99,163)
分部業績	9,999,080	425,157	(76,423)	59,025	116,069	10,522,908
財務費用淨額(附註29)						(853,269)
除所得稅前利潤						9,669,639
所得稅開支(附註30)						(5,389,298)
期內利潤						4,280,341
折舊	45,227	4,751	150,204	-	16,093	216,275
土地使用權及無形資產攤銷	9,213	9,549	24,332	-	1,143	44,237
撇減持作銷售已落成物業及發展中物業	176,102	-	-	-	-	176,102

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

以下為於2019年6月30日的分部資產、負債及資本開支(未經審核)：

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	環保	撇銷	本集團
分部資產	206,428,346	8,704,437	8,145,769	8,435,284	10,507,582	(1,341,029)	240,880,389
未分配資產							9,681,852
總資產							250,562,241
分部資產包括：							
於聯營公司的權益(附註8)	729,479	254,363	-	-	107,370		1,091,212
於合營企業的權益(附註9)	10,905,591	295	-	-	107,854		11,013,740
分部負債	61,116,887	2,261,737	3,186,106	24,179	7,618,080	(1,341,029)	72,865,960
未分配負債							113,734,862
總負債							186,600,822
資本開支	573,386	371,247	43,992	53,703	1,391,592	-	2,433,920

以下為於2018年12月31日的分部資產、負債及資本開支(經審核)：

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	環保	撇銷	本集團
分部資產	192,769,689	7,280,920	8,432,727	8,804,220	6,955,524	(1,628,423)	222,614,657
未分配資產							7,831,130
總資產							230,445,787
分部資產包括：							
於聯營公司的權益(附註8)	831,121	-	-	-	120,272	-	951,393
於合營企業的權益(附註9)	8,879,241	422	-	-	257,297	-	9,136,960
分部負債	59,113,638	1,558,055	3,449,498	18,839	5,511,922	(1,628,423)	68,023,529
未分配負債							107,441,325
總負債							175,464,854
資本開支	356,805	100,326	108,331	-	1,339,968	-	1,905,430

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

(a) 分部的劃分或分部利潤或虧損的計量基準與最近的年度財務報表相比概無變化。

分部間轉撥或交易乃按各方協定的條款及條件進行。

撇銷包括分部間貿易及非貿易結餘。

分部間交易的價格政策經參考市場價格後釐定。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、使用權資產、無形資產、發展中物業、持作銷售已落成物業、投資物業、應收款項、合同資產及現金結餘。未分配資產包括遞延所得稅資產、預付所得稅、按公允值計入其他全面收益的金融資產、按公允值計入損益的金融資產及衍生金融工具。分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項、借款、按公允值計入損益的金融負債及衍生金融工具。

資本開支包括物業、廠房及設備、土地使用權、使用權資產、投資物業及無形資產的添置。

(b) 合同負債

本集團確認了以下收入有關的合同負債：

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
合同負債		
— 關連方(附註38(c))	8,024	3,530
— 第三方	32,223,070	25,486,028
	32,231,094	25,489,558

(i) 本集團根據合同所訂立的賬單期向客戶收取款項。付款通常於合同履行前收取，有關合同主要來自物業銷售。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

(b) 合同負債(續)

(iii) 已確認與合同負債有關的收入

下表顯示於本報告期確認的收入中與結轉合同負債有關的數額。

於2019年初的確認收入(已計入合同負債餘額)	(人民幣千元)
物業銷售	18,058,787
物業管理服務及增值服務	360,754
	<hr/>
	18,419,541

(iii) 尚未履行之履約責任

尚未履行之履約責任金額與截至2019年6月30日及2018年12月31日之合約負債結餘大致相同。

(c) 就取得合同的增量成本確認的資產

於截至2019年6月30日止六個月，並無就取得合同產生重大增量成本。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

6 物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及使用權資產

	物業、廠房 及設備 (附註(a))	投資物業 (附註(b))	土地使用權 (附註(c))	使用權資產 (附註(d))
截至2018年6月30日止六個月(未經審核)				
於2018年1月1日期初賬面淨值	7,573,037	5,886,604	2,073,655	—
添置	421,791	—	—	—
收購附屬公司	44,544	—	44,103	—
處置	(6,816)	—	—	—
轉自投資物業	152,921	(152,921)	—	—
投資物業公允值收益	—	21,663	—	—
折舊(附註25)	(216,275)	—	—	—
攤銷				
— 資本化計入在建工程	—	—	(2,716)	—
— 確認為銷售成本及開支(附註25)	—	—	(27,511)	—
於2018年6月30日期末賬面淨值	7,969,202	5,755,346	2,087,531	—
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)				
於2018年12月31日期初賬面淨值	8,753,527	8,804,220	2,039,236	—
於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號	—	—	—	194,374
添置	687,298	52,430	122,950	587,865
收購附屬公司(附註34)	599,311	—	107,903	—
處置	(10,211)	(57,770)	—	—
轉至發展中物業	—	—	(22,010)	—
轉自投資物業	366,000	—	—	—
轉至物業、廠房及設備	—	(366,000)	—	—
投資物業公允值收益	—	1,870	—	—
折舊(附註25)	(260,239)	—	—	—
攤銷	—	—	—	—
— 資本化計入在建工程	—	—	(2,716)	—
— 確認為銷售成本及開支(附註25)	—	—	(31,385)	(59,107)
於2019年6月30日期末賬面淨值	10,135,686	8,434,750	2,213,978	723,132

附註：

- (a) 於2019年6月30日，價值人民幣2,540,364,000元(2018年12月31日：人民幣2,527,699,000元)的若干自用物業已質押為本集團借款的抵押品(附註22(e))。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

6 物業、廠房及設備、土地使用權、使用權資產及投資物業(續)

附註：(續)

- (b) 截至2019年6月30日止六個月，若干賬面值人民幣366,000,000元(截至2018年6月30日止六個月：人民幣152,921,000元)的投資物業已轉撥至物業、廠房及設備，並由本集團佔用作自用辦公室。

本集團按公允值計量其投資物業。於2019年6月30日，投資物業乃由獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司(其持有獲認可的有關專業資格)進行重估。

估值方法

公允值計量採用重大不可觀察輸入數據(第3層)。

已竣工商業物業的公允值一般使用收入資本化法計算而得，該估值方法基於通過採用適當的資本化比率，將收入淨額與重訂租約收入予以資本化，而資本化比率通過分析銷售交易及估值師對當時投資者要求或期望的判斷得出。估值採用的當前市租參考估值師對目標物業及其他可比較物業的近期租賃狀況的意見而定。

停車場的公允值使用直接比較法估值(假設該等物業各自按現況交吉出售)。經參考有關市場的可用銷售交易，選擇鄰近地區的可比較物業，並就位置及物業規模等因素的差異作出調整。

本集團採用的第3層主要輸入數據如下：

- 定期收益、重訂租金收益及市租

對於已竣工投資物業，定期收益及重訂租金收益增加或會令公允值減少，而市租增加則會令公允值增加。

- 市場價格

對於停車場，市場價格的增加則會令公允值增加。

期內，估值方法概無變動。

已質押作抵押品的投資物業

於2019年6月30日，價值人民幣5,364,000,000元(2018年12月31日：人民幣5,854,120,000元)的投資物業及若干收取租金收入的權利已質押為本集團銀行借款的抵押品(附註22(e))。

- (c) 土地使用權包括購入位於中國若干土地使用權(按租約持有超過40年)的成本，主要作酒店物業或自用物業。

於2019年6月30日，價值人民幣2,002,144,000元(2018年12月31日：人民幣1,285,839,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註22(e))。

- (d) 於2019年6月30日，概無已質押作借款抵押品的使用權資產。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

7 無形資產

	商譽	其他無形資產	合計
截至2018年6月30日止六個月(未經審核)			
於2018年1月1日期初賬面淨值	1,303,095	155,278	1,458,373
收購附屬公司	242,653	116,752	359,405
添置	–	5,937	5,937
攤銷			
— 確認為銷售成本及開支(附註25)	–	(14,010)	(14,010)
於2018年6月30日期末賬面淨值	1,545,748	263,957	1,809,705
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)			
於2019年1月1日期初賬面淨值	1,841,613	258,990	2,100,603
收購附屬公司(附註34)	1,251,597	266,622	1,518,219
添置	–	9,541	9,541
攤銷			
— 確認為銷售成本及開支(附註25)	–	(27,661)	(27,661)
於2019年6月30日期末賬面淨值	3,093,210	507,492	3,600,702

8 於聯營公司的權益

本集團董事認為，截至2019年及2018年6月30日止六個月，並無任何聯營公司對本集團屬重大，故聯營公司的個別財務資料並未披露。個別非重大聯營公司的綜合財務資料概要如下：

期內於聯營公司的權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
於1月1日結餘	951,393	567,221
添置	144,061	9,000
透過業務合併添置(附註34)	9,415	–
聯營公司稅後(虧損)/利潤所佔份額	(10,212)	48,418
已付股息	(3,445)	–
於6月30日結餘	1,091,212	624,639

聯營公司使用權益法入賬。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

8 於聯營公司的權益(續)

於2019年6月30日，本集團應佔若干聯營公司的虧損超出其於相關實體之權益，應佔聯營公司未確認虧損為人民幣18,633,000元(2018年12月31日：人民幣3,362,000元)。

與本集團所持聯營公司的權益相關的或然負債披露於附註35。概無與本集團所持聯營公司的權益相關的承擔。

9 於合營企業的權益

本集團董事認為，於截至2019年及2018年6月30日止六個月，並無任何合營企業對本集團屬重大，故合營企業的個別財務資料並未披露。個別非重大合營企業的綜合財務資料概要如下：

期內於合營企業的權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
於1月1日結餘	9,136,960	6,438,514
添置	264,360	939,533
轉自一間附屬公司(附註33)	2,706,776	—
轉至一間附屬公司(附註(a)及附註34)	(1,834,305)	—
投資合營企業的重新計量收益(附註(a)及附註26)	579,449	—
合營企業稅後利潤/(虧損)所佔份額	160,500	(99,163)
於6月30日結餘	11,013,740	7,278,884

附註：

(a) 截至2019年6月30日止六個月，本集團自合營企業其他獨立股東購入該合營企業的額外50%股權，總代價為人民幣1,834,305,000元。於完成收購後，該合營企業成為本集團的全資附屬公司，已確認投資合營企業的重新計量收益為人民幣579,449,000元(附註34)。

合營企業使用權益法入賬。

於2019年6月30日，本集團應佔若干合營企業的虧損份額超出其於相關實體之權益，未確認合營企業虧損所佔份額達人民幣126,932,000元(2018年12月31日：人民幣189,920,000元)。

與本集團所持合營企業的權益相關的或然負債披露於附註35。概無與本集團所持合營企業的權益相關的承擔。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

10 按公允值計入損益的金融資產

按公允值計入損益的金融資產包括下列各項：

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
香港上市股本證券及債務工具	1,837,946	2,752,310
非上市股本證券	460,502	459,721
理財產品	215,403	20,000
其他	93,318	-
	2,607,169	3,232,031

附註：

(a) 於損益中確認的金額

按公允值計入損益的金融資產公允值增加人民幣882,667,000元於中期綜合收益表入賬列為「其他收益淨額」(截至2018年6月30日止六個月：公允值減少人民幣36,047,000元)(附註26)。

(b) 公允值計量

釐定公允值所採用的方式及假設的相關資料於附註4中披露。

11 發展中物業

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
預期將落成的發展中物業：		
— 計入流動資產於一個營運週期內落成	83,744,956	73,631,444
— 計入非流動資產於一個營運週期外落成	20,182,627	16,936,396
	103,927,583	90,567,840
發展中物業包括：		
— 建築成本及資本化開支	20,071,499	16,668,090
— 資本化利息	5,815,850	4,919,100
— 土地使用權	78,040,234	68,980,650
	103,927,583	90,567,840

本集團大部份發展中物業均位於中國。相關中國土地使用權期限介乎40至70年。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

11 發展中物業(續)

截至2019年6月30日止六個月的借款資本化比率為7.38%(截至2018年12月31日止年度：7.27%)。

於2019年6月30日，已作出撥備人民幣1,684,451,000元以撇減發展中物業(2018年12月31日：人民幣1,264,729,000元)。

於2019年6月30日，計入發展中物業賬面淨值為人民幣45,790,872,000元(2018年12月31日：人民幣38,935,943,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註22(e))。

12 持作銷售已落成物業

所有持作銷售已落成物業均位於中國。相關中國土地使用權期限介乎40至70年。

於2019年6月30日，約人民幣59,446,000元(2018年12月31日：人民幣94,341,000元)的持作銷售已落成物業已質押為本集團銀行借款的抵押品(附註22(e))。

於2019年6月30日，已就持作銷售已落成物業的撇減作出人民幣781,744,000元(2018年12月31日：人民幣677,738,000元)的撥備。

13 就收購股本權益之預付款項

該款項指向若干第三方收購的股本權益之預付款項。

14 就收購土地使用權之預付款項

該等款項為就物業發展收購土地使用權的前期付款。有關款項將於本集團取得相關土地的合同使用權時轉入資產負債表內的發展中物業。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

15 貿易及其他應收款項

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))	6,570,179	6,709,562
減：貿易應收款項之減值撥備	(53,755)	(32,069)
貿易應收款項總額	6,516,424	6,677,493
其他應收款項來自：		
— 合營企業(附註38(c))	9,905,201	13,516,462
— 聯營公司(附註38(c))	3,591,605	5,280,259
— 其他關連方(附註38(c))	199,624	195,484
— 非控股權益	790,587	1,272,542
— 第三方	9,890,753	10,911,505
預付增值稅及其他稅項	1,288,219	887,133
收購土地使用權保證金	2,839,055	1,117,773
預付款項	1,231,767	479,686
減：其他應收款項之減值撥備	(128,741)	(92,409)
其他應收款項總額	29,608,070	33,568,435
減：其他應收聯營公司及合營企業款項 — 非即期部分	(6,970,515)	(12,510,503)
其他應收款項 — 即期部分	22,637,555	21,057,932
貿易及其他應收款項 — 即期部分	29,153,979	27,735,425

於2019年6月30日，貿易及其他應收款項的公允值與其賬面值相若。

附註：

- (a) 貿易應收款項主要來自物業銷售及提供物業管理服務。貿易應收款項乃按買賣協議或物業管理服務協議訂明的條款結算。於2019年6月30日及2018年12月31日，貿易應收款項根據發票日期作出的賬齡分析如下：

	2019年6月30日 (未經審核)	2018年12月31日 (經審核)
3個月內	4,517,915	3,662,447
3個月以上及於1年以內	1,496,679	2,350,270
1年以上	555,585	696,845
	6,570,179	6,709,562

於2019年6月30日，貿易及其他應收款項約人民幣1,757,897,000元(2018年12月31日：人民幣1,519,914,000元)已質押為本集團銀行借款的抵押品(附註22)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

15 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

於2019年6月30日及2018年12月31日由物業銷售所產生的虧損撥備乃釐定如下：

本集團採用香港財務報告準則第9號所述簡化方法計提預期信貸虧損。於2019年6月30日，已就貿易應收款項總額作出人民幣53,755,000元(2018年12月31日：人民幣32,069,000元)的撥備。

貿易應收款項於不存在可收回的合理預期時撇銷。不存在可收回合理預期的指標包括債務人無法與本集團達成還款計劃。

(b) 貿易及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值。

16 有限制現金

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團所有有限制現金均以人民幣及港幣計值。中國集團實體以人民幣計值的銀行結餘換算為外幣以及從中國匯出有關以外幣計值的銀行結餘及現金，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

於2019年6月30日及2018年12月31日，有限制現金主要包括按揭貸款及興建預售物業的保證金、因事故賠償的押金及借款抵押品。

17 現金及現金等值項目

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
現金及現金等值項目包括下列各項：		
銀行存款及庫存現金	32,864,267	33,936,231
短期銀行存款	340,000	1,840,000
	33,204,267	35,776,231
以人民幣計值(附註(a))	24,954,466	33,061,738
以其他貨幣計值	8,249,801	2,714,493
	33,204,267	35,776,231

附註：

(a) 以人民幣計值的結餘換算為外幣以及從中國匯出有關以外幣計值的銀行結餘及現金，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

18 股本及溢價

	普通股數目	普通股面值 港幣千元	普通股面值 的等值 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	合計 人民幣千元
法定					
於2019年6月30日及 2018年12月31日	10,000,000,000	1,000,000			
已發行及繳足股本變動					
截至2019年6月30日止六個月及 截至2018年12月31日止年度	3,917,047,500	391,705	400,253	3,021,630	3,421,883

19 股份獎勵計劃持有的股份

本公司董事會已於2013年12月10日採納股份獎勵計劃，據此，股份可根據股份獎勵計劃的條款及條件授予本公司僱員。

根據股份獎勵計劃規則，本集團已設立信託(「僱員股份信託」)，以於股份歸屬前管理股份獎勵計劃及持有獎勵股份。於2014年2月10日，本公司已配發及發行34,470,000股新股份予受託人以信託方式持有。於2014年1月3日，其中的32,750,000股新股份授予116名獲選僱員，惟受限於(其中包括)本集團與承授人兩者的業績條件可達成且承授人仍受僱於本集團。

首批30%獎勵股份、第二批30%獎勵股份及餘下40%獎勵股份已分別自2015年8月26日、2016年8月23日及2017年8月28日起失效。股份獎勵計劃內持有的失效股份將不會註銷。於2019年6月30日，僱員股份受託人所持股份獎勵計劃的股份金額為人民幣156,588,000元(2018年12月31日：人民幣156,588,000元)，已於中期綜合資產負債表呈列於權益內。截至2019年6月30日止六個月，由於業績條件未能達成，股份獎勵計劃的相關開支並無於中期綜合收益表確認，以及並無中期獎勵股份已歸屬(截至2018年6月30日止六個月：無)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 其他儲備

	合併儲備 (附註(a))	法定儲備及 企業發展基金 (附註(b))	匯兌儲備	其他	合計
截至2018年6月30日止六個月					
於2018年1月1日結餘	442,395	3,026,200	4,425	(2,687,620)	785,400
轉自保留盈利	-	261,003	-	-	261,003
報表折算差異	-	-	(287)	-	(287)
收購附屬公司額外權益	-	-	-	(21,670)	(21,670)
非控股權益注資(附註(c))	-	-	-	1,464,652	1,464,652
於2018年6月30日結餘	442,395	3,287,203	4,138	(1,244,638)	2,489,098

	合併儲備 (附註(a))	法定儲備及 企業發展基金 (附註(b))	匯兌儲備	其他	合計
截至2019年6月30日止六個月					
於2019年1月1日結餘	442,395	3,150,510	(2,057)	(985,866)	2,604,982
轉自保留盈利	-	415,542	-	-	415,542
報表折算差異	-	-	1,157	-	1,157
按公允值計入其他全面收益的 權益投資的公允值變動(除稅後)	-	-	-	(25,588)	(25,588)
收購附屬公司額外權益	-	-	-	41,250	41,250
收購附屬公司時獲授予的認沽期權 (附註(d))	-	-	-	(62,179)	(62,179)
於2019年6月30日結餘	442,395	3,566,052	(900)	(1,032,383)	2,975,164

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 其他儲備(續)

附註：

- (a) 本集團的合併儲備指根據本集團重組(為本公司在聯交所上市而進行)而收購附屬公司的股本，超過作為交換而發行的本公司股份面值的差額。
- (b) 根據關於中國成立外資企業的有關規則及法規以及本集團若干中國附屬公司的組織章程細則，該等附屬公司須將部份除稅後利潤轉入法定儲備基金，直至該基金的累計總額達到其註冊資本的50%為止。該法定儲備基金可透過紅股發行方式分派予權益持有人。
- 提取企業發展基金須由附屬公司的董事會全權決定。
- (c) 本集團附屬公司雅居樂雅生活服务股份有限公司(「雅生活」)發行333,334,000股H股，每股面值人民幣1.00元(「雅生活新發行」)。相關股份於2018年2月9日按每股12.3港元發行並於香港聯交所主板上市。雅生活新發行的所得款項淨額達人民幣3,203,674,000元。本公司於雅生活的權益因雅生活新發行而由72%攤薄至54%，惟雅生活於其上市後維持為本公司的附屬公司。雅生活新發行所得款項淨額與已攤薄淨資產賬面值之間的差額達人民幣1,464,652,000元，已於其他儲備中抵免。
- (d) 雅生活已向其附屬公司非控股權益股東授予認沽期權，據此，待附屬公司滿足若干表現條件的一段期間後，非控股權益股東擁有按協定價格向雅生活沽售其於附屬公司股份的權利。認沽期權的公允值於本集團股東權益中扣除。

21 永久資本證券

永久資本證券的變動如下：

	本金	分派	合計
截至2018年6月30日止六個月(未經審核)			
於2018年1月1日結餘	5,333,154	196,270	5,529,424
發行永久資本證券	3,739,538	–	3,739,538
贖回永久資本證券	(1,011,216)	–	(1,011,216)
永久資本證券持有人應佔利潤	–	287,316	287,316
向永久資本證券持有人分派	–	(259,354)	(259,354)
於2018年6月30日結餘	8,061,476	224,232	8,285,708
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)			
於2019年1月1日結餘	8,057,046	277,829	8,334,875
發行永久資本證券(附註(a))	4,784,676	–	4,784,676
永久資本證券持有人應佔利潤	–	417,296	417,296
向永久資本證券持有人分派	–	(389,400)	(389,400)
於2019年6月30日結餘	12,841,722	305,725	13,147,447

附註：

- (a) 於2019年6月，本公司發行本金額700,000,000美元的優先永久資本證券(「2019年永久資本證券」)。扣除發行成本後的所得款項淨額為694,478,000美元(相當於約人民幣4,784,676,000元)。2019年永久資本證券並無屆滿日期，而分派金額可由本公司酌情遞延派付。因此，2019年永久資本證券分類為權益工具，並在綜合資產負債表內列作權益。本公司如選擇向股東宣派股息，本公司則須按認購協議所界定的派息率向2019年永久資本證券持有人作出分派。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

22 借款

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
列作非流動負債的借款：		
優先票據(附註(a))		
— 於2015年發行的優先票據(「2015年優先票據」)(附註(a)(i))	3,414,989	3,404,973
— 於2017年發行的優先票據(「2017年優先票據」)(附註(a)(ii))	1,358,893	1,353,991
— 於2018年發行的優先票據(「2018年優先票據I」)(附註(a)(iii))	4,093,832	4,082,123
— 於2018年發行的優先票據(「2018年優先票據II」)(附註(a)(iv))	2,723,286	2,710,393
— 於2019年發行的優先票據(「2019年優先票據」)(附註(a)(v))	3,410,118	—
境內公司債券(附註(b))	8,564,851	8,556,251
資產支持證券(附註(c))	1,055,340	1,054,866
商業物業資產支持證券(附註(d))	4,078,639	4,073,272
長期銀團貸款		
— 有抵押(附註(e))	16,261,451	16,569,611
— 無抵押(附註(f))	1,470,251	3,189,536
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(e))	21,966,571	19,355,402
— 無抵押(附註(f))	8,445,389	7,702,072
其他借款		
— 有抵押(附註(e))	5,411,130	5,520,670
— 無抵押(附註(f))	981,250	1,002,295
減：非流動借款的即期部分	(25,780,905)	(25,378,970)
	57,455,085	53,196,485
列作流動負債的借款：		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(e))	1,823,508	1,778,944
— 無抵押(附註(f))	1,466,565	1,196,538
短期其他借款		
— 有抵押(附註(e))	6,340,681	5,974,120
— 無抵押(附註(f))	700,000	1,004,300
非流動借款的即期部分	25,780,905	25,378,970
	36,111,659	35,332,872
借款總額	93,566,744	88,529,357

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

22 借款(續)

附註：

(a) 優先票據

優先票據由本集團若干附屬公司擔保，並由抵押該等附屬公司股份作擔保。於2019年6月30日，該等附屬公司的資產淨值約為人民幣3,714,348,000元(2018年12月31日：人民幣4,026,301,000元)。

(i) 2015年優先票據

於2015年5月21日，本公司按面值的99.507%發行總面值為500,000,000美元(相當於約人民幣3,056,850,000元)的9%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為490,391,000美元(相當於約人民幣2,998,104,000元)。2015年優先票據將於2020年5月21日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2015年優先票據。

(ii) 2017年優先票據

於2017年8月14日，本公司按面值發行總面值為200,000,000美元(相當於約人民幣1,332,020,000元)的5.125%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為196,125,000美元(相當於約人民幣1,306,210,000元)。2017年優先票據將於2022年8月14日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2017年優先票據。

(iii) 2018年優先票據I

於2018年7月18日，本公司按面值發行總面值為600,000,000美元(相當於約人民幣4,040,064,000元)的8.5%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為593,557,000美元(相當於約人民幣3,997,108,000元)。2018年優先票據I將於2021年7月18日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2018年優先票據I。

(iv) 2018年優先票據II

於2018年11月23日，本公司按面值發行總面值為400,000,000美元(相當於約人民幣2,772,240,000元)的9.5%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為394,533,000美元(相當於約人民幣2,734,182,000元)。2018年優先票據II將於2020年11月23日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2018年優先票據II。

(v) 2019年優先票據

於2019年3月7日，本公司按面值發行總面值為500,000,000美元(相當於約人民幣3,355,500,000元)的6.7%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為495,429,000美元(相當於約人民幣3,324,823,000元)。2019年優先票據將於2022年3月7日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2019年優先票據。

(b) 境內公司債券

於2016年1月11日，本公司一間中國附屬公司(「發行人」)發行合共人民幣1,600,000,000元的4.7%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣1,584,080,000元。於2019年1月14日，由於投資者行使回售權利，發行人贖回本金總額為人民幣12,228,000元的債券。餘下債券將於2021年1月11日到期，其票面利率為6.95%。

於2016年7月29日，本公司發行合共人民幣3,000,000,000元的4.98%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣2,970,000,000元。公司債券將於2020年7月29日到期。於第二年末，本公司有權調整票面利率，而投資者有權回售全部或部分債券。

於2016年10月11日，本公司分別發行合共人民幣1,800,000,000元的4.6%公司債券及人民幣1,200,000,000元的5.7%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額分別約為人民幣1,787,250,000元及人民幣1,192,500,000元。公司債券將分別於2021年10月11日及2023年10月11日到期。分別於第三年末及第五年末，本公司有權調整票面利率，而投資者有權回售全部或部分債券。

於2017年7月12日，本公司發行合共人民幣3,000,000,000元的6.98%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣2,976,735,000元。債券將於2020年7月12日到期。於第二年末，本公司有權調整票面利率，而投資者有權回售全部或部分債券。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

22 借款(續)

附註：(續)

(c) 資產支持證券

本公司從物業發展的一間中國附屬公司與一間資產管理公司訂立資產支持證券(「資產支持證券」)安排，抵押出售物業取得的貿易應收款項。於2017年9月1日，正式確立總面值為人民幣1,111,500,000元的資產支持證券，為期三年，其中人民幣55,000,000元為中國附屬公司作為原先權益持有人購買的次級債券。扣除發行成本及中國附屬公司所購買的次級債券後的資產支持證券所得款項淨額約為人民幣1,053,653,000元。

(d) 商業物業資產支持證券

本公司從事商業物業營運的一間中國附屬公司與一間資產管理公司訂立商業物業資產支持證券(「商業物業資產支持證券」)安排，抵押就其經營的若干物業的應收款項。於2018年4月10日，正式確立總面值為人民幣4,600,000,000元的商業物業資產支持證券，為期18年，其中人民幣500,000,000元為中國附屬公司作為原先權益持有人購買的次級債券。扣除發行成本及中國附屬公司所購買的次級債券後的商業物業資產支持證券所得款項淨額約為人民幣4,066,700,000元。

(e) 於2019年6月30日，本集團借款以其部份土地使用權、自用物業、貿易及其他應收款項、持作銷售已落成物業、發展中物業、投資物業、附屬公司的股份及股本權益作抵押。

(f) 於2019年6月30日，本集團人民幣13,063,455,000元的無抵押借款由本集團若干附屬公司共同擔保。

(g) 借款變動分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
於1月1日的期初金額	88,529,357	61,675,239
增添	25,790,343	30,320,409
收購附屬公司而增添	1,723,100	12,000
償還	(21,939,803)	(16,756,532)
因出售一間附屬公司取消確認	(880,000)	-
發行成本	(63,650)	(501,305)
發行成本攤銷	206,148	115,041
匯兌虧損	197,744	441,124
報表折算差異	3,505	2,055
於6月30日的期末金額	93,566,744	75,308,031

(h) 本集團有如下未動用的借款額度：

	2019年6月30日 (未經審核)	2018年12月31日 (經審核)
浮動利率		
— 一年後屆滿	6,192,534	2,733,000

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

23 貿易及其他應付款項

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	18,578,750	16,852,035
其他應付款項：		
— 關連方(附註38(c))	4,868,072	5,590,518
— 非控股權益	4,179,947	3,596,848
— 第三方	6,579,298	8,935,399
應付員工福利	326,887	797,198
應計費用	1,662,155	1,465,095
出售一間附屬公司墊款	—	987,700
其他應付稅項	3,842,706	4,309,178
	40,037,815	42,533,971

附註：

(a) 本集團於2019年6月30日及2018年12月31日的貿易應付款項根據發票日期作出的賬齡分析如下：

	2019年6月30日 (未經審核)	2018年12月31日 (經審核)
3個月內	14,497,159	13,387,512
3個月以上及於6個月以內	2,984,950	2,729,635
6個月以上及於1年以內	894,111	559,318
1年以上	202,530	175,570
	18,578,750	16,852,035

24 衍生金融工具

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團的衍生金融工具如下：

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
非即期部分：		
— 負債	(27,272)	(6,144)
即期部分：		
— 資產	11,036	—
— 負債	—	(7,192)

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

24 衍生金融工具(續)

於2019年6月30日，未到期美元及港幣遠期外匯合同的名義本金金額為1,900,000,000美元，合計相等於人民幣13,061,930,000元(2018年12月31日：3,200,000,000美元，合計相等於人民幣21,962,240,000元)。

截至2019年6月30日止六個月，衍生金融工具公允值變動收益人民幣174,100,000元(截至2018年6月30日止六個月：虧損人民幣184,153,000元)已計入中期綜合收益表中的「財務費用淨額」(附註29)。

25 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
僱員福利開支 — 包括董事酬金	2,158,765	1,412,552
— 物業發展	961,847	568,666
— 物業管理	965,636	609,236
— 酒店營運	110,005	109,712
— 環保	121,277	124,938
已售已落成物業成本	16,319,298	10,414,078
廣告費	338,991	275,320
佣金	290,754	544,421
折舊(附註6)	260,239	216,275
攤銷無形資產(附註7)	27,661	14,010
攤銷土地使用權及使用權資產(附註6)	90,492	27,511
撤減發展中物業	419,722	—
撤減持作銷售已落成物業	104,006	176,102
銷售物業的稅項及其他徵費	94,738	162,913
其他稅項	125,739	170,415
諮詢費	138,533	135,647
核數師酬金	4,369	3,800
水電費	90,601	59,811
清潔費	194,930	113,172
維修費用	76,384	89,217
其他	508,407	421,453
銷售成本、銷售及營銷成本和行政開支總額	21,243,629	14,236,697

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

26 其他收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
出售一間附屬公司所得收益(附註33)	2,988,981	—
因一間合營企業轉撥至附屬公司產生的重新計量收益(附註9)	579,449	—
按公允值計入損益的金融資產的公允值收益/(虧損)(附註10(a))	882,667	(36,047)
出售按公允值計入損益的金融資產收益	247,028	14,966
投資物業公允值收益	1,870	21,663
出售物業、廠房及設備及投資物業(虧損)/收益	(11,597)	13,366
匯兌收益淨額(附註(a))	9,433	147,569
按公允值計入損益的金融資產股息收入	—	124,441
雜項	24,151	28,386
	4,721,982	314,344

附註：

- (a) 該等款項主要指將以外幣計值的金融資產及負債按現行期末匯率兌換為人民幣時產生的換算損益，該款項不包括計入財務費用淨額(附註29)的借款匯兌損益。

27 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
利息收入	484,377	282,084
沒收客戶訂金	8,847	9,422
雜項	84,176	81,411
	577,400	372,917

28 其他開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
慈善捐款	55,420	13,954
雜項	79,317	40,070
	134,737	54,024

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

29 財務費用淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
利息開支：		
— 銀行借款、銀團貸款及其他借款	2,308,496	1,476,214
— 優先票據	592,132	184,456
— 境內公司債券、資產支持證券及商業物業資產支持證券	434,712	437,117
減：資本化利息	(2,333,092)	(1,734,833)
借款匯兌虧損	197,744	441,124
減：資本化匯兌虧損	(100,250)	(134,962)
衍生金融工具公允值(收益)/虧損(附註24)	(174,100)	184,153
	925,642	853,269

30 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	1,952,522	2,052,292
— 中國土地增值稅	1,322,293	3,142,903
— 中國預扣所得稅	140,189	141,276
— 香港利得稅	73,015	2,469
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	834,419	61,521
— 香港利得稅	(14,877)	(11,163)
	4,307,561	5,389,298

所得稅開支根據管理層對整個財政年度預期加權平均實際年度所得稅率作出的估計後確認。截至2019年6月30日止六個月所採用的估計平均年度稅率與截至2018年6月30日止六個月相同，均為32%。

中國企業所得稅

根據現有相關法律、詮釋及慣例，本集團有關中國內地業務的所得稅撥備已按期內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據2008年1月1日起施行的中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團位於中國內地旗下實體的適用企業所得稅稅率為25%。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

30 所得稅開支(續)

中國企業所得稅(續)

於2018年，本集團若干附屬公司獲發高新技術企業證書。根據《中華人民共和國企業所得稅法》，獲得高新技術企業證書的企業有權根據研發成本獲得額外稅項抵減，並有權享有15%的優惠企業所得稅稅率。截至2019年6月30日止期間，該等公司的適用稅率為15%（截至2018年6月30日止六個月：15%）。截至2019年6月30日止期間，本集團一間附屬公司於珠海橫琴（自貿區）享受企業所得稅稅率為15%的優惠政策。本集團於中國的若干附屬公司位於西部城市，於若干年度享有15%的優惠所得稅稅率。本集團於中國的若干附屬公司提供環保服務，該等公司享受「企業所得稅三免三減半」的政策。

中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值額（即出售物業所得款項減包括土地使用權及與物業發展活動直接相關開支在內的可扣減開支）按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。

中國預扣所得稅

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，於中國附屬公司就2008年1月1日後賺取的利潤宣派股息時，其位於中國境外的直接控股公司須繳納10%的預扣稅。5%的較低預扣稅稅率將可適用於在香港成立並符合中國與香港訂立之稅務條約安排規定的中國附屬公司的直接控股公司。

截至2019年6月30日止六個月，本集團中國附屬公司的若干直接控股公司符合香港居民企業資格，且符合中國與香港訂立的稅務條約安排項下規定。因此，已應用5%預扣稅稅率。

海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法第22章於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，因此豁免繳納開曼群島所得稅。於英屬處女群島的本集團實體乃根據英屬處女群島商業公司法註冊成立或根據上述法例於2007年1月1日自動重新註冊，因此豁免繳納英屬處女群島所得稅。

香港利得稅

除了按公允值計入損益的金融資產公允值收益及出售收益須繳納利得稅16.5%外，綜合財務報表上並沒有作出其他香港利得稅撥備。本集團在香港實體的其餘利潤主要來自股息收入及銀行存款的利息收入，且毋須繳納香港利得稅。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

31 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔利潤除以期內已發行普通股加權平均數減就股份獎勵計劃持有的股份計算。

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
本公司股東應佔利潤	5,076,668	3,758,948
已發行普通股加權平均數減就股份獎勵計劃持有的股份(千股)	3,882,578	3,882,578
每股基本盈利(每股人民幣元)	1.308	0.968

每股攤薄盈利乃基於假設全部具攤薄潛力的普通股獲悉數轉換而調整發行在外普通股加權平均數而計算。截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，概無任何具攤薄潛力的普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

32 股息

於2019年5月10日舉行的本公司股東週年大會上已宣派2018年的末期股息為每股普通股0.50港元，約1,958,524,000港元(相當於人民幣1,681,354,000元)，其中17,235,000港元(相當於人民幣15,123,000元)乃向股份獎勵計劃持有的股份宣派。末期股息自本公司之保留盈利派發。

本公司董事會宣派截至2019年6月30日止六個月的中期股息為每股普通股0.60港元，約為2,350,229,000港元(相當於人民幣2,110,764,000元)(2018年同期：人民幣1,705,463,000元)。

33 出售一間附屬公司

截至2019年6月30日止六個月，本集團向一名獨立買方(「買方」)出售全資附屬公司的34%股權(「出售項目」)，總代價為人民幣1,394,400,000元。本集團失去對出售項目的控制權，而根據股東協議，本集團有資格與買方對出售項目行使共同控制權。於2019年6月30日交易完成時，本集團將出售項目入賬列作合營企業，並錄得出售收益人民幣2,988,981,000元。出售事項詳情如下：

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

33 出售一間附屬公司(續)

出售代價	
— 已收現金	1,394,400
— 出售項目剩餘權益的公允值	2,706,776
<hr/>	
減：	
— 出售一間附屬公司的總資產淨值	(1,082,195)
— 與交易直接相關的諮詢費	(30,000)
<hr/>	
出售一間附屬公司所得收益	2,988,981
<hr/>	
出售之所得現金，扣除出售現金：	
已收現金代價	1,394,400
減：	
— 出售附屬公司的現金及現金等值項目	(205,495)
— 出售一間附屬公司墊款	(987,700)
— 應付買方款項	(406,700)
— 與交易直接相關的諮詢費	(30,000)
<hr/>	
出售現金流出淨額	(235,495)
<hr/>	

34 業務合併

截至2019年6月30日止六個月，本集團完成若干公司(主要包括物業發展公司、物業管理公司及環保公司)股權收購事項，總代價人民幣5,792,608,000元。商譽人民幣1,251,597,000元及可識別資產淨值人民幣4,541,011,000元已予確認。本公司董事認為，期內收購的該等附屬公司對本集團而言非屬重大，因此並無披露該等附屬公司於收購日期的個別財務資料。

購買代價、已收購資產淨值及商譽詳情如下：

總代價	
已付現金	1,688,126
豁免應收合資方款項	1,684,218
於業務合併前持有的合營企業投資公允值	1,834,305
應付代價	586,370
或然代價	(411)
<hr/>	
	5,792,608
<hr/>	

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

34 業務合併(續)

可識別所收購資產及所承擔負債的確認金額

現金及現金等值項目	822,627
按公允值計入損益的金融資產	16,000
物業、廠房及設備	599,311
於聯營公司的投資	9,415
發展中物業	7,076,163
其他無形資產	266,622
土地使用權	107,903
貿易及其他應收款項	3,667,773
貿易及其他應付款項	(4,686,536)
合同負債	(86,607)
借款	(1,723,100)
遞延所得稅資產	4,709
遞延所得稅負債	(1,080,024)
可識別總資產淨值	4,994,256
非控股權益	(453,245)
本公司應佔可識別資產淨值	4,541,011
商譽	1,251,597

截至2019年6月30日止期間收購所產生的現金流出淨額：

已付現金	1,688,126
減：或然代價	(411)
減：過往年度已付現金代價	(264,434)
期內已付現金代價	1,423,281
減：所收購附屬公司的現金及現金等值項目	(822,627)
期內現金流出	600,654

於財務報表獲授權刊發時，本集團尚未完成收購事項的會計處理。具體而言，由於尚未落實獨立估值，僅暫時釐定上文所披露資產及負債的公允值。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

35 財務擔保

	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
為若干買方提供按揭融資的擔保(附註(a))	41,086,222	44,775,365
為聯營公司提供借款的擔保(附註(b)及附註38(b))	869,618	424,095
為合營企業提供借款的擔保(附註(c)及附註38(b))	5,208,594	6,244,840
為第三方提供借款的擔保(附註(d))	1,375,775	-
	48,540,209	51,444,300

附註：

- (a) 本集團與若干金融機構合作為其物業買家安排按揭貸款額度，並就保證該等買家履行還款責任提供擔保。於2019年6月30日，未完結擔保額為人民幣41,086,222,000元(2018年12月31日：人民幣44,775,365,000元)。該等擔保將於以下時間解除(以較早者為準)：(i)發出房地產權證，一般會於買家接受相關物業後一年內發出；及(ii)買家還清相關按揭貸款。

根據擔保條款，當該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還失責買家結欠的尚未償還按揭本金連同任何應計利息及罰款，而本集團有權接管相關物業的合法業權及擁有權。本集團的擔保始於承授按揭貸款當日。現概無為擔保撥備，因為管理層認為一旦出現任何拖欠，相關物業的可變現淨值足以用作償還尚未償還的按揭本金連同應計利息及罰款。

- (b) 於2019年6月30日，本集團附屬公司與聯營公司各方按所持若干聯營公司的股權比例為人民幣2,326,000,000元(2018年12月31日：人民幣848,190,000元)的貸款融資提供若干擔保。本集團應佔擔保數額為人民幣869,618,000元(2018年12月31日：人民幣424,095,000元)。
- (c) 於2019年6月30日，本集團若干附屬公司與合營企業各方按所持若干合營企業的股權比例為人民幣13,807,400,000元(2018年12月31日：人民幣13,779,000,000元)的貸款提供若干擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣5,208,594,000元(2018年12月31日：人民幣6,244,840,000元)。
- (d) 於2019年6月30日，本公司為人民幣1,375,775,000元(2018年12月31日：無)的貸款融資向若干獨立第三方提供若干擔保。

36 承擔

(a) 經營租約承擔

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
物業、廠房及設備：		
— 1年內	-	89,534
— 1年後但不遲於5年	-	139,519
	-	229,053

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

36 承擔(續)

(a) 經營租約承擔(續)

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
物業發展項目鄰近地方的租賃：		
— 1年內	-	850
— 1年後但不遲於5年	-	3,850
— 5年後	-	29,000
	-	33,700

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
配套設施的土地使用權租賃：		
— 1年內	-	2,131
— 1年後但不遲於5年	-	8,717
— 5年後	-	21,969
	-	32,817

(b) 其他承擔

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
已訂約但未撥備		
— 物業發展活動	31,134,198	29,659,316
— 收購土地使用權	15,040,682	6,311,197
— 物業、廠房及設備	1,602,812	1,265,020
— 其他無形資產	2,705	3,060
	47,780,397	37,238,593

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 未來應收最低租金付款

本集團不可撤銷經營租約下的未來應收最低租金總額如下：

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
1年內	176,149	216,925
1年後但不遲於5年	357,270	328,756
5年後	189,502	161,592
	722,921	707,273

38 關連方交易

(a) 名稱及與關連方的關係

名稱	關係
富丰投資有限公司	本集團的最終控股公司
Top Coast Investment Limited	本集團的中間控股公司
創辦股東，包括陳卓林先生、陳卓賢先生、陸倩芳女士、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生(「創辦股東」)	創辦股東亦為本公司董事
中山長江高爾夫球場	由創辦股東控制
中山雅居樂長江酒店有限公司	由創辦股東控制
共青城投資	由本集團一名主要管理人員控股
寰圖(中國)有限公司(「寰圖(中國)」)	由創辦股東直系親屬控制
佛山雅旭房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
海門新雅房地產開發有限公司	本集團的聯營公司

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
新興縣碧桂園房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
南通市通州區東居置業有限公司	本集團的聯營公司
深圳市龍崗區東江工業廢物處置有限公司	本集團的聯營公司
中信國安(北京)基金管理有限公司	本集團的聯營公司
廣東盈美壹號股權投資合夥企業(有限合夥)	本集團的聯營公司
南京海玥物業管理有限公司	本集團的聯營公司
廣州恆浩融資租賃有限公司	本集團的聯營公司
晉中錦添合意房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
佛山市昌重房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
佛山市三水區擎美房地產有限公司	本集團的聯營公司
福州盛全房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
四川雅燦房地產開發有限公司	本集團的聯營公司

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
晉中市錦洪裕寶房地產開發有限責任公司	本集團的聯營公司
四川雅恒房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
無錫雅輝房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
大理美詔房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
邯鄲裕榮房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
Oyster Point Development LLC	本集團的聯營公司
廣州利合房地產開發有限公司	本集團的合營企業
徐州佳樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
天津津南新城房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市志力置業有限公司	本集團的合營企業
中山市鉅成實業有限公司	本集團的合營企業
中山市鉞晟房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市雅鴻房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
廣州花都雅展房地產開發有限公司	本集團的合營企業
長沙上城置業有限公司	本集團的合營企業
廣西富雅投資有限公司	本集團的合營企業
中山市世光創建置業有限公司	本集團的合營企業
中山市海德房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市東城實業發展有限公司	本集團的合營企業
中山市名泰房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣州市眾譽房地產開發有限公司	本集團的合營企業
佛山雅展房地產開發有限公司	本集團的合營企業
天津和安投資有限公司	本集團的合營企業
中山市文華房地產有限公司	本集團的合營企業
中山市民森房地產發展有限公司	本集團的合營企業
海南雅宏旅遊置業有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
海南雅海旅遊發展有限公司	本集團的合營企業
佛山中交房地產開發有限公司	本集團的合營企業
佛山香頌置業有限公司	本集團的合營企業
蕪湖雅旭房地產開發有限公司	本集團的合營企業
常州雅勁房地產開發有限公司	本集團的合營企業
常州勁雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
重慶金碧雅居房地產開發有限公司	本集團的合營企業
江門市美順房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市和華酒店有限公司	本集團的合營企業
中山市盈軒房地產開發有限公司	本集團的合營企業
梅州中南昱晟房地產開發有限公司	本集團的合營企業
濟南雋盛房地產開發有限公司	本集團的合營企業
連雲港市港龍置業有限公司	本集團的合營企業
合肥昌哲房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
徐州川達房地產開發有限公司	本集團的合營企業
徐州雅豐房地產開發有限公司	本集團的合營企業
常州雅豐綠色建築科技有限公司	本集團的合營企業
濟南雅恒房地產開發有限公司	本集團的合營企業
濟南雅雋房地產開發有限公司	本集團的合營企業
湯陰縣碧桂園房地產開發有限公司	本集團的合營企業
和榮有限公司	本集團的合營企業
威海雅藍投資開發有限公司	本集團的合營企業
揚州中興綠色建築科技有限公司	本集團的合營企業
西安雅居樂實業發展有限公司	本集團的合營企業
西安雅豐置業有限公司	本集團的合營企業
廣州雅景匯朗房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣州雅景安房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
廣州雅晟恆隆投資合夥企業(有限合夥)	本集團的合營企業
新余晟暉鴻耀投資合夥企業(有限合夥)	本集團的合營企業
瀋陽雅頌房地產開發有限公司	本集團的合營企業
瀋陽雅居樂企業管理諮詢有限公司	本集團的合營企業
廣州雅景投資有限公司	本集團的合營企業
蘇州美居房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣州鴻晟恆鉅投資合夥企業(有限合夥)	本集團的合營企業
惠州市惠陽雅居樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
重慶華宇業豐實業有限公司	本集團的合營企業
天津齊茂置業有限公司	本集團的合營企業
開封豐輝置業有限公司	本集團的合營企業
龍創雅生活物業服務有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
北京中港國際房地產開發有限公司	本集團的合營企業
開封國控宋都置業有限公司	本集團的合營企業
嘉興興雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
滎陽雅居樂城市建設有限公司	本集團的合營企業
滎陽雅居樂實業有限公司	本集團的合營企業
江西建大投資有限公司	本集團的合營企業
晉中熙雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
煌迪有限公司	本集團的合營企業
郴州雅居樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣州雅景房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易

截至2019年及2018年6月30日止六個月，本集團與關連方有以下重大交易，均於本集團的日常業務運作過程中進行：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
中山長江高爾夫球場收取的高爾夫設備服務費(附註(i))	5,673	344
中山雅居樂長江酒店有限公司收取的餐館及酒店服務費(附註(ii))	780	1,183
寰圖(中國)支付的租金費用(附註(ii))	7,523	—
	13,976	1,527

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
向關連方貸款		
— 聯營公司	43,047	472,457
— 合營企業	270,417	1,864,949
	313,464	2,337,406

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
償還關連方貸款		
— 聯營公司	272,138	—
— 合營企業	831,059	34,200
	1,103,197	34,200

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
來自以下各項的利息收入(附註(ii))		
— 聯營公司	37,039	3,474
— 合營企業	107,032	104,791
	144,071	108,265

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易(續)

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
借款擔保		
— 聯營公司	869,618	455,940
— 合營企業	5,208,594	5,806,600
	6,078,212	6,262,540

主要管理層酬金

主要管理層人員包括董事及主要營運部門負責人。截至2019年6月30日止六個月的主要管理層酬金為人民幣12,649,000元(截至2018年6月30日止六個月：人民幣13,628,000元)。

附註：

- (i) 餐館及酒店服務費、高爾夫設備服務費及租金費用按相關協議條款扣賬，董事認為該等費用乃經參考所指年度的市價後釐定。本公司董事認為，上述關連方交易乃於日常業務運作過程中按本集團與各關連方互相議定的條款進行。
- (ii) 利息收入根據關連方與本集團協定的貸款合同條款收取。

(c) 與關連方有關的結餘

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團與關連方存在下列重大非貿易結餘：

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
應收以下各項款項(附註(i))		
— 聯營公司	1,545,908	2,578,743
— 合營企業	8,289,509	9,676,037
— 其他關連方	199,624	195,484
	10,035,041	12,450,264
應收以下各項貸款及利息(附註(ii))		
— 聯營公司	2,045,697	2,701,516
— 合營企業	1,615,692	3,840,425
	3,661,389	6,541,941

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 關連方交易(續)

(c) 與關連方有關的結餘(續)

	2019年 6月30日	2018年 12月31日
應付以下各項款項(附註(ii))		
— 聯營公司	162,357	696,674
— 合營企業	4,603,009	4,789,650
— 其他關連方	102,706	104,194
	4,868,072	5,590,518
合同負債		
— 合營企業	8,024	3,530

附註：

(i) 該等結餘性質為現金墊款，且無抵押及免息。

(ii) 該等結餘為應收聯營公司及合營企業貸款及利息，為無抵押、計息。實際年利率介乎4.35%至15%。

企業管治

董事會參照國際慣例及載於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的《企業管治守則》及《企業管治報告》(「企管守則」)，制定了其企業管治政策，以為本公司企業管治原則應用方面提供指引。

董事會現時由12名成員組成，其中4名為執行董事、4名為非執行董事及4名為獨立非執行董事。每名獨立非執行董事各自在會計、財務管理、結構及土木工程、證券及投資行業等方面擁有相關的專業資格或經驗。董事會每年至少舉行4次親身出席的董事會會議。董事會不時檢討本集團的企業管治水平，以期符合國際最佳常規。

本公司亦透過不同的渠道和平台，向股東及投資者報告本集團的業務表現及最新發展，並於股東周年大會上設有本公司業務簡介及股東提問環節，讓股東認識及了解本集團的策略及目標。

審閱中期業績

本公司審核委員會已於本集團管理層在場下審閱本集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核中期業績及本集團採納的會計原則及實務，及討論了內部監控及財務匯報等事宜。

本集團截至2019年6月30日止六個月的中期業績未經審核，惟已經獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納其董事進行證券交易的守則(「董事證券交易守則」)，該守則的條款不遜於載於上市規則附錄十的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)所訂的標準。經查詢後，本公司所有董事(「董事」)均確認截至2019年6月30日止六個月期間完全遵循董事證券交易守則。

遵守企管守則

截至2019年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守企管守則的所有守則條文，惟若干偏離守則者除外，有關詳情及考慮理由於下文闡述。

根據企管守則第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。然而，參照董事會目前之成員配搭，陳卓林對本集團業務的整體營運及行業內有深厚認識，以及其於行業內及本集團之營運範疇有龐大的業務網絡及聯繫，董事會相信，陳卓林擔任董事會主席兼總裁可有效貫徹地統領本集團發展業務。董事會亦相信，此架構乃符合本公司的最佳利益，不會削弱董事會權力，並會不時檢討有關安排。

其他資料

股份獎勵計劃

本公司已於2013年12月10日採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，並於2014年2月10日發行及配發合共34,470,000股獎勵股份予交通銀行信託有限公司作為受託人，並按照信託契約及股份獎勵計劃規則以信託方式為董事會選出的僱員(「獲選僱員」)持有。此等獎勵股份將會於獲選僱員達成董事會於授出時候所訂明的相關歸屬條件時，轉讓予該獲選僱員。於34,470,000股獎勵股份中的32,750,000股獎勵股份(「獎勵股份」)已授予若干獲選僱員。經確認相關歸屬條件未能達成後，首批及第二批30%獎勵股份已分別自2015年8月26日及2016年8月23日起失效，而其餘40%獎勵股份自2017年8月28日起失效。

董事於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2019年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)已載於本公司按證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

(1) 於本公司股份的好倉

董事姓名	所持權益身份	所持本公司股份			總股數	佔已發行股本的 概約百分比
		股份數目	附註			
陳卓林	信託受益人	2,453,096,250	1	2,597,944,500	66.32%	
	實益擁有人	80,564,000				
	受控法團	14,276,250	2			
	受控法團	50,008,000	3			
陳卓賢	信託受益人	2,453,096,250	1	2,468,783,750	63.03%	
	受控法團	15,687,500	4			
陸倩芳	信託受益人	2,453,096,250	1	2,597,944,500	66.32%	
	受控法團	14,276,250	2			
	配偶	130,572,000	5			
陳卓雄	信託受益人	2,453,096,250	1	2,453,096,250	62.63%	
陳卓喜	信託受益人	2,453,096,250	1	2,460,971,250	62.83%	
	實益擁有人	7,875,000	6			

其他資料(續)

董事姓名	所持權益身份	所持本公司股份			總股數	佔已發行股本的 概約百分比
		股份數目	附註			
陳卓南	信託受益人	2,453,096,250	1	2,459,877,750	62.80%	
	實益擁有人	6,781,500	7			
黃奉潮	實益擁有人	1,400,000		1,400,000	0.04%	

附註：

1. 由富丰投資有限公司(「富丰」)透過Top Coast Investment Limited(「Top Coast」)以受託人身份持有。
2. 由陳卓林及陸倩芳共同控制的暉雄資本有限公司及名通投資有限公司持有。
3. 由陳卓林全資擁有的龍寶環球有限公司、星御環球有限公司及優傑控股有限公司持有。
4. 由陳卓賢全資擁有的明思投資有限公司持有。
5. 根據證券及期貨條例，陸倩芳被視為於(1)其配偶陳卓林作為實益擁有人，及(2)由陳卓林全資擁有的龍寶環球有限公司、星御環球有限公司及優傑控股有限公司所持有股份中擁有權益。
6. 由陳卓喜及其配偶陸燕平聯名持有。
7. 由陳卓南及其配偶陳小娜聯名持有。

(2) 於本公司債權證的好倉

董事姓名	類別	個人權益	佔債權證的 概約百分比
鄭志強	2020年到期本金總額5億美元的 9% 優先票據	500,000美元	0.10%

其他資料(續)

(3) 於本公司相聯法團股份的好倉

A. Top Coast

董事姓名	所持權益身份	股份數目	股份描述	佔已發行股本的百分比
陳卓林	受控法團	2(附註)	普通	100%
陳卓賢	受控法團	2(附註)	普通	100%

附註：根據證券及期貨條例，陳卓林及陳卓賢被視為於Top Coast(由富丰全資擁有的公司)擁有2股普通股的權益，即當時已發行具有投票權股份的100%，而富丰則由陳卓林及陳卓賢分別擁有50%權益。

B. 雅居樂雅生活服務股份有限公司(「雅生活」)

董事姓名	所持權益身份	股份數目	股份描述	佔已發行非上市股本的百分比
陳卓林	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%
陳卓賢	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%
陸倩芳	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%
陳卓雄	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%
陳卓喜	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%
陳卓南	信託受益人	720,000,000(附註)	非上市	80%

附註：本公司透過其間接全資附屬公司中山雅生活企業管理服務有限公司及旺紀國際有限公司持有雅生活720,000,000股非上市股，而富丰(作為陳氏家族信託的受託人)透過Top Coast持有本公司62.63%權益，有關信託的受益人為陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南。根據證券及期貨條例，陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南被視為持有雅生活720,000,000股非上市股的權益。

除上文所披露者外，於2019年6月30日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)已載於本公司按證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

其他資料(續)

主要股東的權益及淡倉

就董事或本公司最高行政人員所知，於2019年6月30日，主要股東(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文已向本公司披露或(ii)已載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

股東名稱	所持權益身份	所持本公司股份			佔已發行股本的	
		股份數目	附註	總股數	概約百分比	
富丰	受託人	2,453,096,250	1	2,453,096,250	62.63%	
Top Coast	實益擁有人	2,453,096,250	1	2,453,096,250	62.63%	
鄭惠琼	配偶	2,468,783,750	2	2,468,783,750	63.03%	
陸麗卿	配偶	2,453,096,250	3	2,453,096,250	62.63%	
陸燕平	實益擁有人	7,875,000	4	2,460,971,250	62.83%	
	配偶	2,453,096,250	5			
陳小娜	實益擁有人	6,781,500	6	2,459,877,750	62.80%	
	配偶	2,453,096,250	7			

附註：

- 富丰(作為陳氏家族信託的受託人)透過Top Coast持有股份。有關信託的受益人為陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南。
- 根據證券及期貨條例，鄭惠琼被視為為其配偶陳卓賢所持有股份中擁有權益。
- 根據證券及期貨條例，陸麗卿被視為為其配偶陳卓雄所持有股份中擁有權益。
- 由陸燕平及其配偶陳卓喜聯名持有。
- 根據證券及期貨條例，陸燕平被視為為其配偶陳卓喜所持有股份中擁有權益。
- 由陳小娜及其配偶陳卓南聯名持有。
- 根據證券及期貨條例，陳小娜被視為為其配偶陳卓南所持有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2019年6月30日，概無任何主要股東(董事或本公司最高行政人員除外)曾知會本公司其於股份中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或(ii)須載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

其他資料(續)

任何其他人士的權益

除上文所披露者外，於2019年6月30日，概無任何其他人士曾知會本公司其於股份中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或(ii)須記載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

於2019年1月14日，廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司(「番禺雅居樂」)(為本公司於中國註冊成立的間接全資附屬公司)回購尚未償還的2021年到期初始票面利率為4.7%之人民幣1,600,000,000元境內公司債券(「境內債券」)中的人民幣12,228,000元(「回購債券」)，回購價為境內債券的面值，即每張人民幣100元。番禺雅居樂於2019年1月15日至2019年2月16日期間轉售了回購債券。於完成是次回購及轉售後，尚未償還境內債券維持發行總額為人民幣1,600,000,000元。

除上文所披露者外，於截至2019年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，於2018年年報日期後，本公司董事的資料有以下變動：

- 一 黃紹開於2019年5月22日獲委任為太興集團控股有限公司(股份代號：6811)的獨立非執行董事。

控股股東須履行的特定責任

1. 誠如本公司日期為2016年5月26日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與香港上海滙豐銀行有限公司、渣打銀行(香港)有限公司(「渣打」)、恒生銀行有限公司(「恒生」)、東亞銀行有限公司、興業銀行股份有限公司香港分行、中信銀行(國際)有限公司、法國巴黎銀行香港分行及廣發銀行股份有限公司澳門分行(作為安排行及原貸款人)，以及恒生(作為信貸代理人及質押代理人)訂立一項信貸協議(「2016信貸I」)。據此，本公司獲授予金額為67.07億港元的定期貸款信貸及20億港元超額貸款，為期36個月。該信貸於2019年5月24日悉數償還。
2. 誠如本公司日期為2016年6月23日的公告所披露，本公司(作為借款人)與一間銀行(作為貸款人)訂立一份信貸函件(「2016信貸II」)。據此，本公司獲授予金額為7.8億港元的定期貸款信貸，為期36個月。
3. 誠如本公司日期為2017年6月2日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與渣打(作為原貸款人、信貸代理人及質押代理人)訂立一項信貸協議(「2017信貸I」)。據此，本公司獲授予金額為6.24億港元的定期貸款信貸，為期36個月。
4. 誠如本公司日期為2017年7月17日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與渣打(作為原貸款人、委任牽頭安排行及簿記行、信貸代理人及質押代理人)訂立一項信貸協議(「2017信貸II」)。據此，本公司獲授予金額為35.19億港元的定期貸款信貸，為期36個月。

其他資料(續)

5. 誠如本公司日期為2017年11月14日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與若干金融機構訂立一項信貸協議(「2017信貸III」)。據此，本公司獲授予金額為11.7億港元的定期貸款信貸，為期36個月。
6. 誠如本公司日期為2017年11月24日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與一間銀行(作為貸款人)訂立一項信貸協議(「2017信貸IV」)。據此，本公司獲授予金額為3億港元的定期貸款信貸，為期36個月。
7. 誠如本公司日期為2017年12月19日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為擔保人)與一間銀行(作為貸款人)訂立一項信貸協議(「2017信貸V」)。據此，本公司獲授予金額為4億港元的定期貸款信貸，為期36個月。
8. 誠如本公司日期為2018年5月21日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為原擔保人)與一間銀行(作為信貸代理人及質押代理人)及若干財務機構訂立一項信貸協議(「2018信貸I」)。據此，本公司獲授予包括兩筆金額為88.34億港元(附帶25億港元增額權)以及金額為2億美元的定期貸款信貸，為期48個月。
9. 誠如本公司日期為2018年12月12日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為原擔保人)與一間銀行(作為信貸代理人及質押代理人)及若干財務機構(作為原貸款人)訂立一項信貸協議(「2018信貸II」)。據此，本公司獲授予金額為7.7億港元(或其等值美元)的定期貸款信貸，為期36個月。
10. 誠如本公司日期為2019年6月27日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其中一間附屬公司(作為擔保人)與一間銀行(作為代理人及原貸款人)訂立一項信貸協議(「2019信貸」)。據此，本公司獲授予金額為18.54億澳門元(或其等值港元)的定期貸款信貸，為期24個月。

就上述貸款而言，若(i)陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南(統稱「控股股東」)不再共同直接或間接擁有超過50%本公司全部已發行股本；及/或(ii)控股股東不再共同或停止有權行使對本公司的管理控制權(僅就2016信貸I、2017信貸I、2017信貸II、2017信貸III、2017信貸IV、2017信貸V、2018信貸I及2018信貸II而言)；及/或(iii)陳卓林不再或停止擔任董事會主席便將產生違約事件。倘發生違約事件，如信貸代理人(僅就2016信貸I、2017信貸I、2017信貸II、2017信貸III、2018信貸I及2018信貸II而言)/貸款人(僅就2016信貸II、2017信貸IV及2017信貸V而言)/代理人(僅就2019信貸而言)可以向本公司發出通知(a)取消該承諾；(b)宣佈全部或部份該貸款，連同應計利息，以及根據財務文件所有應計或倘欠的其他款項即時到期及須予償還；(c)宣佈全部或部份該貸款須按要求償還；及/或(d)行使或指示質押代理人(僅就2016信貸I、2017信貸I、2017信貸II、2017信貸III、2018信貸I及2018信貸II而言)行使根據財務文件及其他附屬文件項下的全部或任何權利、補救、權力或酌情權。

其他資料(續)

中期股息

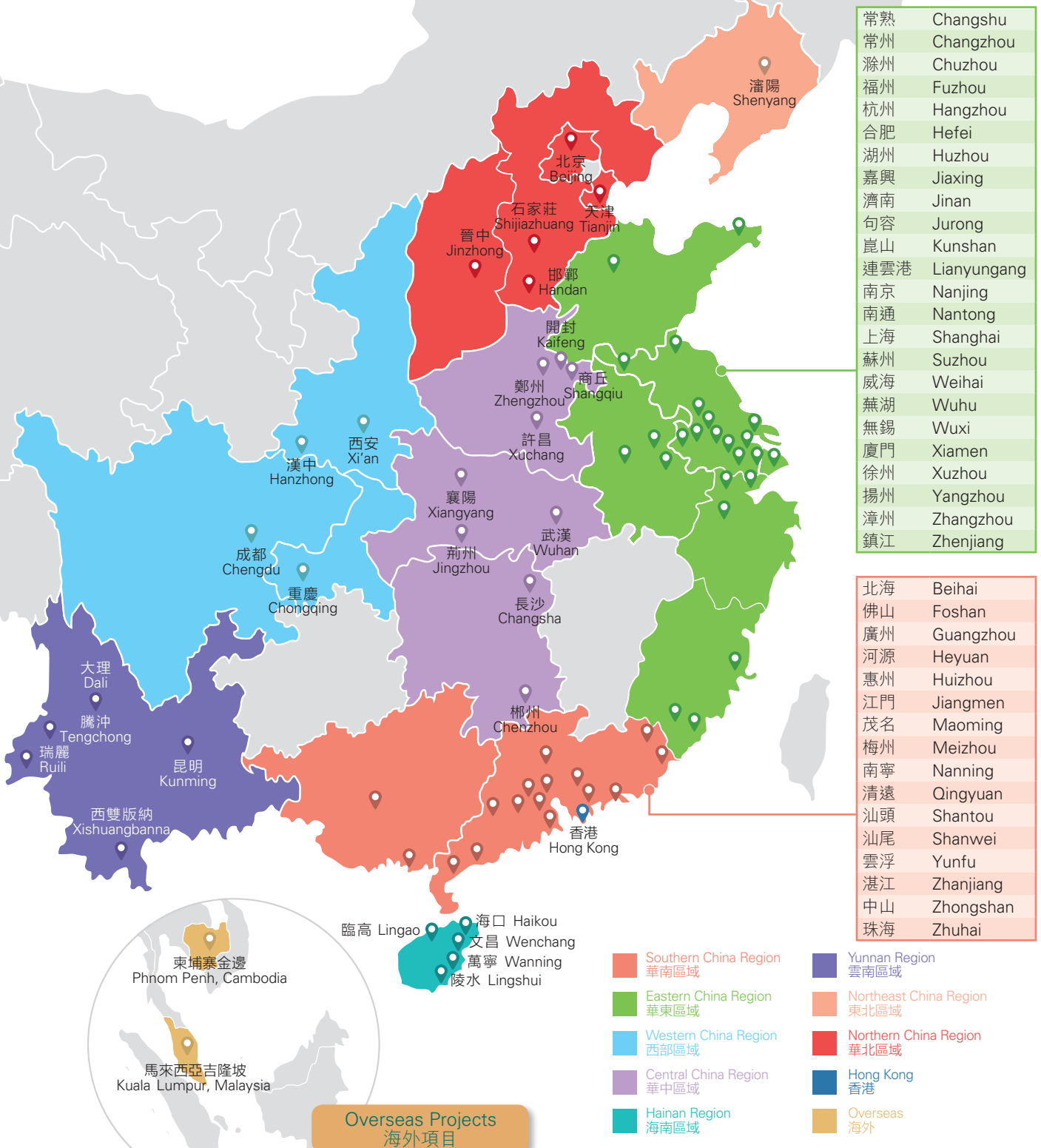
董事會向本公司股東宣派以現金支付中期股息每股普通股60.0港仙(2018年：50.0港仙)。中期股息將於2019年9月19日(星期四)或前後向於2019年9月11日(星期三)名列本公司股東名冊的股東派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由2019年9月9日(星期一)至2019年9月11日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶。為符合資格獲發中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須在不遲於2019年9月6日(星期五)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

Land Bank Table and Flagship Projects at a Glance 土地儲備一覽表及旗艦項目巡禮

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)



常熟	Changshu
常州	Changzhou
滁州	Chuzhou
福州	Fuzhou
杭州	Hangzhou
合肥	Hefei
湖州	Huzhou
嘉興	Jiaxing
濟南	Jinan
句容	Jurong
崑山	Kunshan
連雲港	Lianyungang
南京	Nanjing
南通	Nantong
上海	Shanghai
蘇州	Suzhou
威海	Weihai
蕪湖	Wuhu
無錫	Wuxi
廈門	Xiamen
徐州	Xuzhou
揚州	Yangzhou
漳州	Zhangzhou
鎮江	Zhenjiang

北海	Beihai
佛山	Foshan
廣州	Guangzhou
河源	Heyuan
惠州	Huizhou
江門	Jiangmen
茂名	Maoming
梅州	Meizhou
南寧	Nanning
清遠	Qingyuan
汕頭	Shantou
汕尾	Shanwei
雲浮	Yunfu
湛江	Zhanjiang
中山	Zhongshan
珠海	Zhuhai

Southern China Region 華南區域	Yunnan Region 雲南區域
Eastern China Region 華東區域	Northeast China Region 東北區域
Western China Region 西部區域	Northern China Region 華北區域
Central China Region 華中區域	Hong Kong 香港
Hainan Region 海南區域	Overseas 海外

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Southern China Region 華南區域					
1	Agile Cambridgeshire Guangzhou 廣州雅居樂劍橋部	Guangzhou 廣州	100%	624,701	Caotang Village, Nancun Town, Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區南村鎮草堂村
2	Guangzhou Asian Games City Project (Note 2) 廣州亞運城項目(註2)	Guangzhou 廣州	26.66%	2,640,000	Asian Games City, Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區亞運城
3	Agile Mountain Guangzhou 廣州雅居樂富春山居	Guangzhou 廣州	100%	306,812	Science City, North of Kaichuang Avenue, Luogang District, Guangzhou City 廣州市蘿崗區開創大道北科學城
4	Agile Haizhu Xiaoya Guangzhou 廣州雅居樂海珠小雅	Guangzhou 廣州	100%	13,660	Shigang Road, Haizhu District, Guangzhou City 廣州市海珠區石崗路
5	Guangzhou Liwan District Project 廣州荔灣區項目	Guangzhou 廣州	100%	21,908	12 Linghai Street, Liwan District, Guangzhou City 廣州市荔灣區嶺海街12號
Guangzhou Subtotal 廣州小計				3,607,081	
6	La Cité Greenville Zhongshan 中山凱茵新城	Zhongshan 中山	100%	1,970,275	Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區
7	Metro Agile Zhongshan 中山雅居樂新城	Zhongshan 中山	100%	1,476,285	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
8	Grand Garden Zhongshan 中山雅逸廷	Zhongshan 中山	100%	96,374	Junction of Bo'ai Road and Xingzhong Road, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和興中路交會處
9	Royal Residence Zhongshan 中山雅景園國際公寓	Zhongshan 中山	100%	15,968	Junction of Bo'ai Road and Qiguan Road West, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和岐關西路交會處
10	Zhongshan Minzhong Town Project 中山民眾鎮項目	Zhongshan 中山	100%	63,450	Xinsheng Village, Minzhong Town, Zhongshan City 中山民眾鎮新盛村
11	Agile Cambridgeshire Zhongshan 中山雅居樂劍橋部	Zhongshan 中山	100%	375,357	Junction of Bo'ai Road and Qiguan Road West, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和岐關西路交會處
12	Agile Royal Mount Zhongshan 中山雅居樂御龍山	Zhongshan 中山	100%	563,253	Guinan Avenue, Wugui Mountain Town, Zhongshan City 中山市五桂山鎮桂南大道
13	Beautiful Lake Zhongshan (Note 2) 中山長堤半島(註2)	Zhongshan 中山	50%	111,060	Changmingshui Village, Wugui Mountain Town, Zhongshan City 中山市五桂山鎮長命水村
14	Zhongshan Kunlun Hotel Project 中山崑崙酒店項目	Zhongshan 中山	100%	29,267	8 Nanqi Road North, Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮南岐北路8號
15	Agile Coastal Pearl Zhongshan 中山雅居樂山海郡	Zhongshan 中山	100%	338,892	Linguo Station, Cuiheng Village, Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮翠亨村林果站
16	Zhongshan Haotousha Project 中山濠頭沙項目	Zhongshan 中山	100%	83,483	South of Haojiang Road West, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區濠江西路以南
17	Agile River Pearl Zhongshan 中山雅居樂江玥	Zhongshan 中山	100%	27,868	138 Qingxi Road, Shiqi District, Zhongshan City 中山市石岐區清溪路138號
18	Crescent Hill Center City Zhongshan (Note 2) 中山畔山中心城(註2)	Zhongshan 中山	50%	181,667	High Garden, Dabu Village, Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮大布村高園
19	Zhongshan Nanlong Tianlu Project (Note 2) 中山南龍天麓項目(註2)	Zhongshan 中山	50%	65,776	Carp Mouth, Nanlong Village, Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮南龍村鯉魚嘴
20	Zhongshan Dongcheng Lufeng Project (Note 2) 中山東城麓峰項目(註2)	Zhongshan 中山	50%	162,795	Gonghua Village, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區宮花村
21	Mont Orchid Riverlet Zhongshan (Note 3) 中山瀾溪洋島(註3)	Zhongshan 中山	60%	131,863	Dahuan Village, Jiangmeitou Village, Xiya Village, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區大環村、江美頭村、西亞村
22	Agile Diyin Lake Town Zhongshan (Note 2) 中山雅居樂迪茵湖小鎮(註2)	Zhongshan 中山	50%	478,955	1 Diyin Road, Sanjiao Town, Zhongshan City 中山市三角鎮迪茵路1號
23	Weilan Siji Zhongshan (Formerly known as Zhongshan Huashengtang Project) (Note 2) 中山蔚藍四季(前稱：中山花生唐項目)(註2)	Zhongshan 中山	50%	40,865	Seven Village, Tanzhou Town, Zhongshan City 中山市坦州鎮七村
24	Zhongshan Bosheng Project (Note 2) 中山鉞晟項目(註2)	Zhongshan 中山	50%	45,016	Dahuan Village, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區大環村
25	The Leading World Zhongshan (Note 2) 中山天樞樺府(註2)	Zhongshan 中山	50%	35,993	East Bound of Spring Village, Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮泉眼村東圍

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註 1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	1,128,255	522	522	-	-	522	-	-
	4,380,000	687,115	59,012	342,772	285,331	666,491	10,261	10,363
	613,624	1,641	1,641	-	-	1,641	-	-
	68,121	8,889	8,889	-	-	8,889	-	-
	91,656	91,656	-	91,656	-	91,656	-	-
	6,281,656	789,823	70,064	434,428	285,331	769,199	10,261	10,363
	1,889,961	8,897	8,897	-	-	8,897	-	-
	3,519,253	532,963	128,105	-	404,858	532,963	-	-
	150,357	523	523	-	-	523	-	-
	16,144	2,495	2,495	-	-	2,495	-	-
	95,175	95,175	-	-	95,175	95,175	-	-
	1,444,668	444,451	75,794	-	368,657	444,451	-	-
	1,126,505	3,964	3,964	-	-	3,964	-	-
	66,636	391	391	-	-	391	-	-
	87,801	87,801	-	-	87,801	-	21,854	65,947
	677,782	1,606	1,606	-	-	1,606	-	-
	166,966	166,966	-	-	166,966	166,966	-	-
	69,316	33,088	33,088	-	-	33,088	-	-
	454,167	188,939	-	188,939	-	188,939	-	-
	98,664	49,332	-	-	49,332	49,332	-	-
	347,086	173,543	-	-	173,543	173,543	-	-
	395,588	345,588	-	198,448	147,140	345,588	-	-
	823,803	362,079	1,154	18,030	342,895	362,079	-	-
	122,596	61,298	-	61,298	-	61,298	-	-
	118,564	59,282	-	25,796	33,486	59,282	-	-
	71,986	35,726	35,726	-	-	35,726	-	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
26	Zhongshan Shenzhong Project (Note 2) 中山深中項目(註2)	Zhongshan 中山	50%	180,718	Hengmen Haifu Road, Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮橫門海富路
27	Zhongshan Hehua Hotel Project (Note 2) 中山和華酒店項目(註2)	Zhongshan 中山	50%	64,536	16 Zhaoshang Road, Yongmo Village, Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮雍陌村招商路16號
28	Agile Starry Jade Zhongshan (Formerly known as Zhongshan Shenwan Town Project) (Note 2) 中山雅居樂星羽(前稱：中山神灣鎮項目)(註2)	Zhongshan 中山	15%	47,097	Shenwan Avenue, Zhongshan City 中山市神灣大道
29	Agile City of Lohas Zhongshan 中山雅居樂錦城	Zhongshan 中山	100%	69,808	Yongmo Economic Union, Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮雍陌經濟聯合社
30	Zhongshan Dongfeng Town Project 中山東鳳鎮項目	Zhongshan 中山	100%	669,960	Suicheng Village, Dongfeng Town, Zhongshan City 中山市東鳳鎮穗成村
Zhongshan Subtotal 中山小計				7,326,581	
31	Agile International Garden Zhuhai 珠海雅居樂國際花園	Zhuhai 珠海	100%	83,997	East of Xingzhong Road, South of Dingxing Road, Scientific Innovation Coast North Area, Zhuhai City 珠海市科技創新海岸北圍片區鼎興路南、興中路東側
Zhuhai Subtotal 珠海小計				83,997	
32	Park Irisation Jiangmen (Note 2) 江門公園天環(註2)	Jiangmen 江門	51%	44,033	West of Chunjing Garden, Zhishan Avenue, Duruan Town, Pengjiang District, Jiangmen City 江門市蓬江區杜阮鎮芝山大道春景園西側
33	Jiangmen Xinhui District Project 江門新會區項目	Jiangmen 江門	100%	29,372	76,78 Gangzhou Avenue East, Xinhui District, Jiangmen City 江門市新會區岡州大道東76、78號
34	Agile Chairman Taishan (Note 3) 台山雅居樂御賓府(註3)	Jiangmen 江門	45%	29,257	95 Shunde Road, Taicheng Street, Taishan, Jiangmen City 江門市台山市台城街道舜德路95號
35	Agile Garden Taishan 台山雅居樂花園	Jiangmen 江門	100%	58,411	26 Gongyuan Road, Taicheng Street, Taishan, Jiangmen City 江門市台山市台城街道公園路26號
36	Taishan Taicheng District Project 台山台城區項目	Jiangmen 江門	100%	34,387	95 Shunde Road, Taicheng Street, Taishan, Jiangmen City 江門市台山市台城街道舜德路95號
Jiangmen Subtotal 江門小計				195,460	
37	Majestic Garden Nanhai 南海雅居樂園	Foshan 佛山	100%	601,230	Suiyan Road, Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區穗鹽路
38	Agile Personage Nanhai 南海雅居樂御景豪庭	Foshan 佛山	100%	44,786	Industrial District of Pan Village, Shuitou Village, Dali Town, Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區大瀝鎮水頭村潘村工業區地段
39	Agile Sunday Nanhai 南海雅居樂新地	Foshan 佛山	100%	35,337	Wangang, Shishan Town, Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區獅山鎮晚崗
40	Agile Peninsula Sanshui 三水雅居樂雅湖半島	Foshan 佛山	100%	140,261	Gaofeng Village, Xi'nan Street, Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區西南街道高豐村
41	Agile Chairman Sanshui (Note 2) 三水雅居樂三江府(註2)	Foshan 佛山	50%	64,599	Dingziji, East of Guanghai Avenue, Xi'nan Street, Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區西南街道廣海大道東丁字基
42	Agile Pleasure Mansion Sanshui (Note 2) 三水雅居樂常樂府(註2)	Foshan 佛山	33%	79,015	Xi'nan Street, Beijiang New Town, Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區北江新城三水西南街道
43	Qingyue Shunde (Note 2) 順德清樾(註2)	Foshan 佛山	40%	81,455	Beijiama Village, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區北滘馬村
44	Agile Garden Shunde 順德雅居樂花園	Foshan 佛山	100%	212,410	Daliang Yannian Road, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區大良延年路
45	Agile Mix City Shunde 順德雅居樂萬象郡	Foshan 佛山	100%	62,515	North of Xinbao Road East, East of outer Ring Road, Ronggui Street, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區容桂街道外環路以東、新寶東路以北
46	Agile Cambridgeshire Shunde (Note 2) 順德雅居樂劍橋郡(註2)	Foshan 佛山	50%	110,833	North and South of Chuangfu Road 2, Lecong Town, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區樂從創富二路以北、以南
47	Emerald Park Foshan (Note 2) 佛山翡翠西江(註2)	Foshan 佛山	33%	81,136	North of Lijing Road East, West of Hefu Avenue, Xijiang New Town, Gaoming District, Foshan City 佛山市高明區西江新城荷富大道以西、麗景東路以北
Foshan Subtotal 佛山小計				1,513,576	

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註 1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	451,795	225,898	-	-	225,898	225,898	-	-
	129,072	64,536	-	-	64,536	64,536	-	-
	117,742	17,661	-	17,661	-	17,661	-	-
	104,712	104,712	-	63,270	41,442	104,712	-	-
	1,490,400	1,490,400	-	149,809	1,340,591	1,490,400	-	-
	14,036,739	4,557,313	291,743	723,251	3,542,319	4,469,512	21,854	65,947
	206,494	206,494	-	109,672	96,822	206,494	-	-
	206,494	206,494	-	109,672	96,822	206,494	-	-
	110,083	56,142	-	56,142	-	56,142	-	-
	63,525	63,525	-	-	63,525	63,525	-	-
	73,142	73,142	-	73,142	-	73,142	-	-
	146,026	146,026	-	146,026	-	146,026	-	-
	96,284	96,284	-	-	96,284	96,284	-	-
	489,060	435,119	-	275,310	159,809	435,119	-	-
	859,757	29,920	29,920	-	-	29,920	-	-
	143,315	702	702	-	-	702	-	-
	88,342	88,342	-	88,342	-	88,342	-	-
	370,653	188	188	-	-	188	-	-
	245,190	60,294	5,126	55,168	-	60,294	-	-
	252,846	83,424	-	52,600	30,824	83,424	-	-
	203,638	81,440	-	22,480	58,960	81,440	-	-
	488,500	1,529	1,529	-	-	-	-	1,529
	143,126	143,126	-	143,126	-	143,126	-	-
	310,332	155,166	-	124,679	30,487	155,166	-	-
	243,407	80,324	-	46,219	34,105	80,324	-	-
	3,349,106	724,455	37,465	532,614	154,376	722,926	-	1,529

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
48	Agile Egret Lake Huizhou 惠州雅居樂白鷺湖	Huizhou 惠州	100%	2,000,000	1 Agile Road, Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮雅居樂大道1號
49	Agile Chairman Huizhou 惠州雅居樂御賓府	Huizhou 惠州	100%	30,192	North of Jinbang Road, Huicheng District, Huizhou City 惠州市惠城區金榜路北側
50	Huizhou Huicheng District Project 惠州惠城區項目	Huizhou 惠州	100%	24,792	Tangquan District, Xiaojinkou, Huicheng District, Huizhou City 惠州市惠城區小金口湯泉片區
51	Huizhou Tangquan District Project 惠州湯泉片區項目	Huizhou 惠州	100%	88,844	Tangquan District, Xiaojinkou, Huicheng District, Huizhou City 惠州市惠城區小金口湯泉片區
52	Agile Garden Huiyang (Note 2) 惠陽雅居樂花園(註2)	Huizhou 惠州	66%	1,248,191	Yinkeng Zone, Xinqiao Village, Danshui Street, Huiyang District, Huizhou City 惠州市惠陽區淡水街道新橋村銀坑地段
Huizhou Subtotal 惠州小計				3,392,019	
53	Agile Garden Heyuan 河源雅居樂花園	Heyuan 河源	100%	1,364,741	Huangsha Avenue Central, Heyuan City 河源市黃沙大道中段
54	Agile Kylin Mansion Heyuan (Formerly known as Heyuan Yuancheng District Project) 河源雅居樂金麟府(前稱:河源源城區項目)	Heyuan 河源	100%	113,202	Huangsha Avenue, West District of Dongcheng, Yuancheng District, Heyuan City 河源市源城區東城西片區黃沙大道
55	Agile Chairman Shantou 汕頭雅居樂御賓府	Shantou 汕頭	100%	78,193	South of Xinhonghe Road Huaguang neighbourhood committee, Shangbao, Guraio Town, Chaoyang District, Shantou City 汕頭市潮陽區谷饒鎮上堡·華光居委新洪和公路南側
56	Agile Costal Pearl Shanwei 汕尾雅居樂山海郡	Shanwei 汕尾	100%	183,407	East of Sport Road East, South of Honghaiwan Avenue, Shanwei City 汕尾市區紅海灣大道南側、體育東路東側
57	Fenghui Meizhou (Note 2) 梅州峰會(註2)	Meizhou 梅州	50%	44,774	Sanfeng Village, Fuda Executive Committee, Meixian District, Meizhou City 梅州市梅縣區扶大高管會三豐村
Eastern Guangdong Subtotal 粵東小計				1,784,317	
58	Agile Honorable Mansion Zhanjiang 湛江雅居樂雍逸廷	Zhanjiang 湛江	100%	20,058	West of Mingzheng Road, South of Sport Road North, Zhanjiang City 湛江市體育北路以南、明政路以西
59	Agile City Pearl Maoming (Note 3) 茂名雅居樂熹玥(註3)	Maoming 茂名	90%	21,463	Geheng Town, Maonan Development District, Maonan District, Maoming City 茂名市茂南區茂南開發區格亨小鎮
60(A)	Elite Residence Yunfu Project A (Note 2) 雲浮大名府項目 A(註2)	Yunfu 雲浮	50%	112,669	South of Wenxing Road, South of Second Ring Road North, North District of Xincheng Town, Xinxing County, Yunfu City 雲浮市新興縣新鎮城北區二環北路南側、文興路南側
60(B)	Elite Residence Yunfu Project B (Note 3) 雲浮大名府項目 B(註3)	Yunfu 雲浮	50%	44,069	South of Wenxing Road, South of Second Ring Road North, North District of Xincheng Town, Xinxing County, Yunfu City 雲浮市新興縣新鎮城北區二環北路南側、文興路南側
Western Guangdong Subtotal 粵西小計				198,258	
61	Qingyuan Dongcheng Avenue Project 清遠東城大道項目	Qingyuan 清遠	100%	53,331	Junction of Dongcheng Avenue and Haiyi Road, Dongcheng Street, Qingcheng District, Qingyuan City 清遠市清城區東城街道東城大道與海逸路交界
Northern Guangdong Subtotal 粵北小計				53,331	
62	Agile International Financial Center Nanning (Note 2) 南寧國際金融中心(註2)	Nanning 南寧	50%	78,721	South of Yunying Road, Wuxiang New District, Nanning City 南寧市五象新區雲英路南側
63	Beihai Golden Bay Project 北海金海灣項目	Beihai 北海	100%	72,935	Mangrove Forest Area, Golden Bay, Yinhai District, Beihai City 北海市銀海區金海灣紅樹林片區
Guangxi Subtotal 廣西小計				151,656	
Southern China Region Subtotal 華南區域小計				18,306,276	

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	2,000,000	804,780	33,839	-	770,941	804,780	-	-
	66,420	525	525	-	-	525	-	-
	76,855	76,855	-	-	76,855	76,855	-	-
	222,110	222,110	-	-	222,110	222,110	-	-
	2,995,658	1,328,856	6,267	473,550	849,039	1,328,856	-	-
	5,361,043	2,433,126	40,631	473,550	1,918,945	2,433,126	-	-
	2,729,481	68,127	5,544	62,583	-	3,127	65,000	-
	283,006	283,006	-	194,063	88,943	283,006	-	-
	351,869	351,390	35,044	112,542	203,804	351,390	-	-
	416,914	416,914	-	253,223	163,691	416,914	-	-
	116,412	58,206	-	58,206	-	58,206	-	-
	3,897,682	1,177,643	40,588	680,617	456,438	1,112,643	65,000	-
	60,027	60,027	-	60,027	-	60,027	-	-
	64,390	64,390	-	64,390	-	64,390	-	-
	338,006	169,003	-	169,003	-	169,003	-	-
	132,222	132,222	-	132,222	-	132,222	-	-
	594,644	425,642	-	425,642	-	425,642	-	-
	111,995	111,995	-	-	111,995	111,995	-	-
	111,995	111,995	-	-	111,995	111,995	-	-
	432,860	88,360	65	59,590	28,706	-	28,706	59,655
	94,816	94,816	-	94,816	-	94,816	-	-
	527,676	183,176	65	154,406	28,706	94,816	28,706	59,655
	34,856,095	11,044,786	480,556	3,809,490	6,754,740	10,781,472	125,820	137,493

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Eastern China Region 華東區域					
64	Agile Chang Le Du Nanjing 南京雅居樂長樂渡	Nanjing 南京	100%	59,900	16 Madao Road, Qinhuai District, Nanjing City 南京市秦淮區馬道街 16 號
65	The Territory Nanjing 南京雅居樂濱江國際	Nanjing 南京	100%	316,697	West of Linjiang Road and Qili River, Pukou District, Nanjing City 南京市浦口區七裡河西側、臨江路以西
66	Agile Chairman Nanjing 南京雅居樂御賓府	Nanjing 南京	100%	31,159	West of Kanghua Road, South of Wende East Road, Pukou District, Nanjing City 南京市浦口區文德東路南側、康華路西側項目
67	Agile Garden Gaochun 高淳雅居樂花園	Nanjing 南京	100%	222,641	East of Zhoujia, North of Shuanggao Road, East of New Sports Stadium, South and West of Wutai Road, Gaochun District, Nanjing City 南京市高淳區蕪太公路南側和西側、新體育館東側、雙高路北側、周家東側
68	Agile International Yangzhou 揚州雅居樂國際	Yangzhou 揚州	100%	110,597	North of Planned Road 2, West of Weiyang Road, South of Jiangyang Road, East of Hongda Road, Yangzhou City 揚州市鴻大路以東、江陽路以南、維揚路以西、規劃二路以北
69	Agile Orchid Mansion Yangzhou 揚州雅居樂蘭亭公館	Yangzhou 揚州	100%	83,312	North of Second Bridge Road, East of Xincheng River Road, West of Weiyang Road South, Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區維揚南路西、新城河路東、二橋路北
70	Agile Mountain Yangzhou 揚州雅居樂富春山居	Yangzhou 揚州	100%	148,142	North of Jinghuacheng Road West, West of Station South Road, South of Wenchang Road West, East of Jingyi Road, Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區經一路以東、文昌西路南、站南路西、京華城西路北
71	Yangzhou International Waterfront New Town Project 揚州國際濱水新城小鎮項目	Yangzhou 揚州	100%	160,043	East of Shuangying Road South, North of Jiangqiao Road, Yangzhou City 揚州市江橋路北側、雙迎南路東側
72	Agile Silva Town Chuzhou 滁州雅居樂林語城	Chuzhou 滁州	100%	270,907	North of Xinchu Road, South of Xiangjiang Road, East of Changjiang Road, Chahe New City Development Zone, Chuzhou City 滁州市汧河新城規劃區內、長江路東側、香江路南側、新汧路北側
73	Agile Hillgrove Zhenjiang 鎮江雅居樂漣山	Zhenjiang 鎮江	100%	113,117	West to Tanshan Road, South to Bailongshan Road, Zhenjiang City 鎮江市南至白龍山路、西至檀山路
74	Agile Luxuriant Palace Zhenjiang 鎮江雅居樂新樂府	Zhenjiang 鎮江	100%	75,795	Xiaomi Hill Road, Zhenjiang City 鎮江市小米山路
75	Agile Garden Jurong 句容雅居樂花園	Jurong 句容	100%	34,906	West of 243 Provincial Expressway, South of Wenchang Road East, Jurong City 南京市句容市文昌東路南側、243 省道西側
76	Agile Landscape House Xuzhou (Note 2) 徐州雅居樂嶠山府 (註 2)	Xuzhou 徐州	34%	147,531	East side 200 metres away from the north of Junction of Huashan Road and Fenghu Road, Tongshan District, Xuzhou City 徐州市銅山區華山路與鳳湖路交會處向北 200 米路東
77	Xuzhou Yunlong District Project (Note 2) 徐州雲龍區項目 (註 2)	Xuzhou 徐州	50%	132,397	South of Guangshan Road, East Third Ring Expressway, Yunlong District, Xuzhou City 徐州市雲龍區東三環快速路以東、廣山路以南
78	Phoenix Orientalism Lianyungang (Note 2) 連雲港鳳凰源著 (註 2)	Lianyungang 連雲港	33%	56,593	East of Phoenix Avenue, South of Haining Road, Gaoxin District, Lianyungang City 連雲港市高新區海甯路南、鳳凰大道東
79	Landscape Hefei (Note 2) 合肥江山廬州印 (註 2)	Hefei 合肥	49%	92,216	South of Zaoyuan Road, East of Hehuai Road, Luyang District, Hefei City 合肥市廬陽區合淮路以東、襄園路以南
80	Hefei Xinzhan District Project 合肥新站區項目	Hefei 合肥	100%	75,608	South of Longzihu Road, West of Wolonghu Road, Xinzhan Gaoxin District, Hefei City 合肥市新站區新區臥龍湖路以西、龍子湖路以南
81	Agile New Joy Mansion Wuhu (Note 2) 蕪湖雅居樂新樂府 (註 2)	Wuhu 蕪湖	60%	124,059	East to Yijiang Road South, West to Planning Road, South to Dagong Hill Road, North to Planning road 2, Yuanmu Pond, Yijiang District, Wuhu City 蕪湖市弋江區元畝塘、北至規劃支二路、南至大工山路、西至規劃支路、 東至弋江南路
82	Agile Future Star Shanghai 上海雅居樂星徽	Shanghai 上海	100%	94,193	North of Planned Road 4, West of Planned Road 1, South of Shanghai Film Shooting Base, East of Yingcheng Road, Songjiang District, Shanghai City 上海市松江區影城路以東、上海影視樂園以南、規劃一路以西、規劃四路以北
83(A)	Shanghai Pudong New District Project A 上海浦東新區項目 A	Shanghai 上海	100%	542,952	5333 Dongda Road, Binhai Town, Pudong New District, Shanghai City 上海市浦東新區濱海鎮東大公路 5333 號
83(B)	Shanghai Pudong New District Project B (Note 2) 上海浦東新區項目 B (註 2)	Shanghai 上海	40%	1,190,661	5333 Dongda Road, Binhai Town, Pudong New District, Shanghai City 上海市浦東新區濱海鎮東大公路 5333 號

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	59,600	6,254	6,254	-	-	6,254	-	-
	910,561	23,171	23,171	-	-	23,171	-	-
	74,394	74,394	-	74,394	-	74,394	-	-
	512,074	154,914	27,374	127,540	-	154,914	-	-
	436,858	274,139	-	139,719	134,420	144,392	43,194	86,553
	96,559	141	141	-	-	141	-	-
	235,600	209,167	7,292	201,875	-	209,167	-	-
	255,714	255,714	-	-	255,714	245,916	-	9,798
	677,266	209,436	3,379	-	206,057	209,436	-	-
	226,200	13,040	-	13,040	-	13,040	-	-
	128,860	85,572	4,947	80,625	-	85,572	-	-
	69,812	69,812	-	69,812	-	69,812	-	-
	177,037	60,193	-	60,193	-	60,193	-	-
	172,115	86,058	-	32,111	53,948	86,058	-	-
	113,185	37,351	-	31,227	6,124	37,351	-	-
	174,164	85,340	-	46,023	39,317	85,340	-	-
	136,094	136,094	-	-	136,094	136,094	-	-
	190,930	114,558	-	99,787	14,771	114,558	-	-
	148,025	183	183	-	-	183	-	-
	290,687	290,687	-	-	290,687	290,687	-	-
	146,487	58,595	-	-	58,595	58,595	-	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
84	Central Park Jiaxing (Note 2) 嘉興中央公園(註2)	Jiaxing 嘉興	50.022%	54,567	South to Silian Road, West to Yudegang greenbelt, North to Planned Yude Road, East to Planned Shengping Road, Nanhu District, Jiaxing City 嘉興市南湖區東至規劃升平路、北至規劃禹德路、西至禹德港綠化帶、南至四聯路
85	Agile Riverside Metropolis Huzhou 湖州雅居樂濱江國際	Huzhou 湖州	100%	64,220	North of Planned Lianshui Road, South of Hangchangqiao Road North, West of Planned Fengnan Road, East of Chenqiao Road South, Sujiazhuang, Fenghuang East District, Wuxing District, Huzhou City 湖州市吳興區鳳凰東區蘇家莊、陳橋南路以東、規劃鳳南路以西、杭長橋北路以南、規劃戀水路以北
86	Huzhou Fenghuang District East Project (Note 3) 湖州鳳凰東區項目(註3)	Huzhou 湖州	50%	65,257	East to Planned Chenqiao Road South, South to Planned Jidian Road, West to Sujiazhuang New Village, North to Hangchang Bridge Road, Fenghuang District East, Huzhou City 湖州市鳳凰東區、北側為杭長橋北路、西側為蘇家莊新村、南側為規劃機電路、東側為規劃陳橋南路
87	Agile & Star River Changzhou 常州雅居樂星河灣	Changzhou 常州	100%	223,906	West of Taishan Road, North of Longcheng Avenue, Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區龍城大道以北、泰山路以西
88	Agile Pleasure Mansion Changzhou 常州雅居樂常樂府	Changzhou 常州	100%	45,390	East of Xinzaojiang River, West of Taishan Road, North of Sanjin River, Changzhou City 常州市三井河以北、泰山路以西、新濠江河以東
89	Agile Honour & Glory Changzhou 常州雅居樂榮華里	Changzhou 常州	100%	194,968	Junction of Huanghe Road and Yulong Road, Xuejia Town, Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區薛家鎮黃河路和玉龍路交叉口
90(A)	Agile Dream Lake Fairy Hill Changzhou Project A 常州雅居樂山湖城項目A	Changzhou 常州	100%	614,915	Maoshan tourism resort, Jintan District, Changzhou City 常州市金壇區茅山旅遊度假區
90(B)	Agile Dream Lake Fairy Hill Changzhou Project B (Note 3) 常州雅居樂山湖城項目B(註3)	Changzhou 常州	95%	352,357	Maoshan tourism resort, Jintan District, Changzhou City 常州市金壇區茅山旅遊度假區
91	Agile Tangsong Changzhou (Note 2) 常州雅居樂棠頌(註2)	Changzhou 常州	51%	129,136	South of Zhongwu Avenue East, Dingxiang Road, Zhonglou District, Changzhou City 常州市鐘樓區丁香路、中吳大道東南側
92	Chengshi Wanxiang Changzhou (Note 2) 常州城市萬象(註2)	Changzhou 常州	49%	108,618	East of Longjiang Road Elevated Highway, Zhongwu Avenue, Zhonglou District, Changzhou City 常州市鐘樓區臨中吳大道、龍江路高架東側
93	Guoshijuli Changzhou (Formerly known as Changzhou Zhonglou District Project) (Note 3) 常州國仕九禮(前稱：常州鐘樓區項目)(註3)	Changzhou 常州	50%	60,856	South of Qingtan West Road, West of Chechang Road, East of Huangliangbing, Zhonglou District, Changzhou City 常州市鐘樓區皇糧浜以東、車廠路以西、清潭西路以南
94	Agile City Center Villa Wuxi 無錫雅居樂中央府	Wuxi 無錫	100%	214,664	Junction of Guanshan Road and Gong Lake Avenue, Taihu New City, Binhu District, Wuxi City 無錫市濱湖區太湖新城觀山路與貢湖大道交叉口
95	Implicit Talent Wuxi (Formerly known as Wuxi Binhu District Project) (Note 2) 無錫藏龍府(前稱：無錫濱湖區項目)(註2)	Wuxi 無錫	50%	21,590	Northwest of Junction of Liangxi Road and Lixi Road, Binhu District, Wuxi City 無錫市濱湖區梁溪路與蠡溪路交叉口西北側
96	Agile Garden Nantong 南通雅居樂花園	Nantong 南通	100%	187,437	West of Lincui Road, South of Fuxing Road, Nantong City 南通市復興路南、林翠路西
97	Mount Lake Oriental Landscape Nantong (Note 2) 南通湖山源著(註2)	Nantong 南通	33.4%	83,920	East of Mudanjiang Road, South of Nanhu Road East, Nanshan Lake, Tongzhou District, Nantong City 南通市通州區南山湖南湖東路南、牡丹江路東
98	Agile Metropolis Nantong (Note 2) 南通雅居樂中央公園(註2)	Nantong 南通	40%	141,257	East of Beijing Road, South of Zhujiang Road, New town District, Haimen City, Nantong City 南通市海門市新城片區珠江路以南、北京路以東
99	Agile Central Mansion Nantong 南通雅居樂中央館	Nantong 南通	100%	20,768	South of Tonglv Canal, West of Haoxi Road, Chongchuan District, Nantong City 南通市崇川區濠西路西、通呂運河南
100	Agile International Garden Hangzhou 杭州雅居樂國際花園	Hangzhou 杭州	100%	132,446	North of Yangqiao Road, Xianlin Road, Yuhang District, Hangzhou City 杭州市余杭區閑林街道楊橋路北側
101	Agile Luxuriant Palace Suzhou 蘇州雅居樂新樂府	Suzhou 蘇州	100%	81,202	South of Li River Road, West of Cheng Yun Road, Xiangcheng Development Zone, Suzhou City 蘇州市相城開發區澄雲路西、蠡塘河路南

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註 1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	120,048	60,050	-	60,050	-	60,050	-	-
	134,862	134,862	-	134,862	-	134,862	-	-
	130,514	130,514	-	130,514	-	130,514	-	-
	559,765	702	702	-	-	702	-	-
	54,468	174	174	-	-	174	-	-
	286,608	23,491	23,491	-	-	23,491	-	-
	297,309	258,601	42,762	47,141	168,698	258,601	-	-
	134,212	133,808	193	21,836	111,780	133,808	-	-
	282,740	144,197	-	108,518	35,679	144,197	-	-
	217,236	106,446	-	106,446	-	106,446	-	-
	121,712	107,709	-	107,709	-	107,709	-	-
	590,325	245,545	2,334	174,115	69,096	2,334	-	243,211
	43,180	21,590	-	21,590	-	21,590	-	-
	510,000	894	894	-	-	894	-	-
	134,272	44,847	-	27,054	17,793	44,847	-	-
	296,640	118,656	-	118,656	-	110,656	-	8,000
	41,494	41,494	-	41,494	-	41,494	-	-
	423,827	13,203	13,203	-	-	13,203	-	-
	162,404	146,504	44,026	102,478	-	146,504	-	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
102	Agile Mountain Mansion Changshu 常熟雅居樂富春雅居	Changshu 常熟	100%	45,420	West of Baoci Road North, South of North Third Ring Road, Yushan Town, Changshu City 常熟市虞山鎮·北三環以南·報慈北路以西
103	Changshu Gaoxin District Project (Note 2) 常熟高新區項目(註2)	Changshu 常熟	49%	51,039	West of Futai Road, South of Yinhu Road, Gaoxin District, Changshu City 常熟市高新區隱湖路以南·福泰路以西
104	Kunshan Dianshan Lake Town Project 崑山澱山湖鎮項目	Kunshan 崑山	100%	60,291	North of Nanyuan Road, East of Huangpu River Road, Dianshan Lake Town, Kunshan City 崑山市澱山湖鎮黃浦江路東側·南苑路北側
105	Long Beach Fuzhou (Formerly known as Fuzhou Tingjiang District Project) (Note 2) 福州瓊悅長灘(前稱:福州亭江區項目)(註2)	Fuzhou 福州	49%	70,618	Junction of No.5 and No.6 Road, Tingjiang District, Fuzhou City 福州市亭江片區五號路與六號路中間區域
106	Agile Mountains & Aqua Fuzhou 福州雅居樂山海郡	Fuzhou 福州	100%	39,096	Langqi Island, Mawei District, Fuzhou City 福州市馬尾區琅岐島
107(A)	Agile Chairman Xiamen Project A 廈門雅居樂御賓府項目 A	Xiamen 廈門	100%	12,206	Northwest of Junction of Xiang'an Avenue and Tingyang Road, Xiang'an District, Xiamen City 廈門市翔安區翔安大道與亭洋路交叉口西北側
107(B)	Agile Chairman Xiamen Project B (Note 3) 廈門雅居樂御賓府項目 B(註3)	Xiamen 廈門	51%	7,964	Northwest of Junction of Xiang'an Avenue and Tingyang Road, Xiang'an District, Xiamen City 廈門市翔安區翔安大道與亭洋路交叉口西北側
108	Agile Xiangshan in the Bay Zhangzhou (Formerly known as Zhangzhou Xiangshan Bay Project) (Note 3) 漳州雅居樂香山灣(前稱:漳州香山灣項目)(註3)	Zhangzhou 漳州	51%	353,391	Suan Town, Zhangpu County, Zhangzhou City 漳州市漳浦縣綏安鎮
109	Agile Champion Town Weihai (Formerly known as Weihai Sports and Leisure Town Project) (Note 2) 威海雅居樂冠軍體育小鎮(前稱:威海體育休閒 特色小鎮項目)(註2)	Weihai 威海	64.8%	2,267,333	North of Jiangnan Town, East of Keyan Road, South of Binhai Road, West of Xiangshui River, Weihai Nantai New District, Weihai City 威海市威海南海新區香水河以西·濱海路以南·科研路以東及江南城以北
110	Jing Yuan Jinan (Note 2) 濟南環園(註2)	Jinan 濟南	50%	70,754	South of Xinggang Road, East of Huayi Fengshan Road, Jinan City 濟南市華藝鳳山路以東·興港路以南
111	Jinan Zhangqiu District Project (Note 2) 濟南章丘區項目(註2)	Jinan 濟南	33%	23,856	Shuangshan Avenue, Zhangqiu District, Jinan City 濟南市章丘區雙山大街
112	Agile City of Lohas Jinan 濟南雅居樂錦城	Jinan 濟南	100%	69,495	Persimmon Garden, Changqing District, Jinan City 濟南市長清區小柿子園
Eastern China Region Subtotal 華東區域小計				9,952,362	
Western China Region 西部區域					
113	Agile Garden Chengdu 成都雅居樂花園	Chengdu 成都	100%	1,338,960	19 Second Section, Lushan Avenue, Shuangliu County, Chengdu City 成都市雙流縣麓山大道二段 19 號
114	Agile Born to Shine Chengdu (Formerly known as Chengdu Qingbaijiang District Project) (Note 2) 成都雅居樂星徽城(前稱:成都青白江區項目)(註2)	Chengdu 成都	49%	56,005	South of Fengxiang Avenue, East of Fenghuang West Road 2, Qingbaijiang District, Chengdu City 成都市青白江區鳳凰西二路以東·鳳祥大道以南
115	Flowers Island Chengdu (Formerly known as Chengdu Xinping Town Project) (Note 2) 成都花嶼島(前稱:成都新平鎮項目)(註2)	Chengdu 成都	33%	69,999	Yingxian Village, Xinping Town, Xinjin County, Chengdu City 成都市新津縣新平鎮迎先村
116	Agile City of Lohas Chengdu 成都雅居樂錦城	Chengdu 成都	100%	66,009	Hongshi Community Component 2, Gujia Community Component 6 and 7, Wujin Street, Xinjin County, Chengdu City 成都市新津縣五津街道古家社區 6 組·7 組·紅石社區 2 組
117	Chengdu Wenjiang District Project 成都溫江區項目	Chengdu 成都	100%	105,832	Xinhua Community Component 1 and 2, Liucheng Street, Wenjiang District, Chengdu City 成都市溫江區柳城街道新華社區 1·2 組
118	Agile Life Diary Xi'an 西安雅居樂湖居筆記	Xi'an 西安	100%	277,519	South of Ju River, West of Ziwu Avenue, Guodu Street Office, Chang'an District, Xi'an City 西安市長安區郭杜街道辦事處子午大道以西·灤河以南

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積(A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段(B)			Planning Nature (C) 規劃性質(C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	59,046	59,046	-	59,046	-	59,046	-	-
	132,701	65,024	-	31,293	33,731	65,024	-	-
	108,523	108,523	-	-	108,523	108,523	-	-
	197,730	96,888	-	49,763	47,125	96,888	-	-
	56,254	56,254	-	56,254	-	56,254	-	-
	29,296	29,296	-	29,296	-	29,296	-	-
	19,112	19,112	-	19,112	-	19,112	-	-
	1,140,725	1,140,725	-	154,191	986,534	1,140,725	-	-
	2,579,211	1,671,329	-	93,727	1,577,602	231,384	35,640	1,404,305
	207,463	103,731	-	103,731	-	99,751	-	3,980
	38,170	12,596	-	12,596	-	12,596	-	-
	180,687	180,687	-	180,687	-	180,687	-	-
	14,522,758	7,521,313	200,520	2,968,505	4,352,287	5,686,632	78,834	1,755,847
	1,606,752	172,948	6,480	166,468	-	172,948	-	-
	112,011	54,885	-	54,885	-	54,885	-	-
	139,999	46,200	-	23,736	22,464	43,428	-	2,772
	165,023	165,023	-	165,023	-	165,023	-	-
	245,068	245,068	-	-	245,068	245,068	-	-
	695,070	314,545	717	163,646	150,182	199,961	-	114,584

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
119	Agile City of Lohas Xi'an (Note 3) 西安雅居樂錦城(註3)	Xi'an 西安	51%	59,434	East of West Third Ring Road, South of Afang Yi Road, Fengdong New Town, Xi'an City 西安市灃東新城阿房一路以南、西三環路以東
120	Agile Garden Hanzhong 漢中雅居樂花園	Hanzhong 漢中	100%	442,647	North of Xiaojaxiang, East & West of Jijixiang, Guanghui Village Committee, Qili Street Office, Hantai District, Hanzhong City 漢中市漢台區七裡街道辦事處光輝村委會紀家巷東側及西側、肖家巷北側
121	Agile Chairman Chongqing 重慶雅居樂御賓府	Chongqing 重慶	100%	119,287	Shuangshan District, Dadukou District, Chongqing Municipality 重慶直轄市大渡口區雙山片區
122	Agile Mountain Chongqing 重慶雅居樂富春山居	Chongqing 重慶	100%	203,112	South of Central Park, Liangjiang New District, Chongqing Municipality 重慶直轄市兩江新區中央公園南側
123	Lumingfu Chongqing (Note 2) 重慶麓銘府(註2)	Chongqing 重慶	33%	157,427	South of Tianlu Avenue, East of Dongcheng Avenue, Banan District, Chongqing Municipality 重慶直轄市巴南區東城大道以東、天鹿大道以南
124	Agile Bay Area Villa Chongqing 重慶雅居樂濱蔚府	Chongqing 重慶	100%	138,394	Lijia Town, Liangjiang New District, Chongqing Municipality 重慶直轄市兩江新區禮嘉鎮
125	Chongqing Jiulongpo District Project 重慶九龍坡區項目	Chongqing 重慶	100%	50,035	Huayu Road, Jiulongpo District, Chongqing Municipality 重慶直轄市九龍坡區華玉路
126	Chongqing Beipei District Project 重慶北碚區項目	Chongqing 重慶	100%	112,059	Caijia Component, Beipei District, Chongqing Municipality 重慶直轄市北碚區蔡家組團
Western China Region Subtotal 西部區域小計				3,196,720	
Central China Region 華中區域					
127	Bund Mansion Changsha (Note 2) 長沙海外灘(註2)	Changsha 長沙	50%	197,406	Xiangjiang Avenue, Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區湘江大道
128	Agile Garden Changsha 長沙雅居樂花園	Changsha 長沙	100%	40,000	65 Second Section, Xiangjiang North Road, Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區湘江北路二段65號
129	Agile Evian Town Changsha 長沙雅居樂依雲小鎮	Changsha 長沙	100%	410,911	Near Ninghui Road, Huitang Village, Huitang Town, Ningxiang County, Changsha City 長沙市寧鄉縣灰湯鎮灰湯村寧灰公路附近
130	Changsha Yuanda Road 2 Project 長沙遠大二路項目	Changsha 長沙	100%	15,853	Yuanda Road 2, Jingkai District, Changsha City 長沙市經開區遠大二路
131	Agile Forest Lake Zhengzhou 鄭州雅居樂春森湖畔	Zhengzhou 鄭州	100%	78,328	North of Rich Road 4, East of Pinghua Road, West of Peony Second Street, South of Rich Road 3, Lubo Component, Zhongmou County, Zhengzhou City 鄭州市中牟綠博組團、富貴三路以南、牡丹二街以西、屏華路以東、富貴四路以北
132	Agile Chairman Zhengzhou 鄭州雅居樂御賓府	Zhengzhou 鄭州	100%	49,485	East of Ruyi East Road, North of Chaoyang Road, Longhu District, Zhengdong New District, Zhengzhou City 鄭州市鄭東新區龍湖區朝陽路北、如意東路東
133	Agile Celestial Mansion Zhengzhou 鄭州雅居樂天域	Zhengzhou 鄭州	100%	52,189	South of Planned Road 1, East of relief road of Zhengxin Expressway, Longhu County, Xinzheng City, Zhengzhou City 鄭州市新鄭市龍湖鎮鄭新快速路輔道東側、規劃一路南側
134	Zhenzhou Zhengshang New District Project (Note 2) 鄭州鄭上新區項目(註2)	Zhengzhou 鄭州	33%	46,691	Northwest of junction Shangyin West Road and Jiankang Avenue, Suiyang District, Zhengzhou City 鄭州市樂陽區商隱西路與健康大道交叉口西北側
135	Agile Romantic Town Gongyi (Note 3) 鞏義雅居樂羅曼小鎮(註3)	Zhengzhou 鄭州	72%	199,507	North of Lianhuo Expressway, East and South of Yiluo River, Baisha District, Gongyi, Zhengzhou City 鄭州市鞏義市白沙片區伊洛河東側及南側、連霍高速北側
136	Agile Grand View Kaifeng (Formerly known as Kaifeng Bianxi New District Project) (Note 2) 開封雅居樂悅棠(前稱：開封汴西新區項目)(註2)	Kaifeng 開封	51%	59,545	South of Jinyao Road, West of No.6 Street, Kaifeng City 開封市六大街西側、金耀路南側
137	Kaifeng Longting District Project (Note 2) 開封龍亭區項目(註2)	Kaifeng 開封	20.4%	264,008	East of Huangbian River, North of Fuxing Avenue, Longting District, Kaifeng City 開封市龍亭區復興大道以北、黃汴河以東
138	Agile International Garden Xuchang 許昌雅居樂國際花園	Xuchang 許昌	100%	93,186	South of Bayi Road, West of Xuzhou Road, Dongcheng District, Xuchang City 許昌市東城區許州路以西、八一路以南

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	168,748	83,885	4,005	79,880	-	83,885	-	-
	1,549,263	1,549,263	-	404,121	1,145,142	1,549,263	-	-
	348,172	2,120	2,120	-	-	2,120	-	-
	362,486	362,486	-	308,977	53,509	362,486	-	-
	366,953	121,094	-	100,436	20,658	121,094	-	-
	187,009	187,009	-	110,265	76,744	187,009	-	-
	100,070	100,070	-	-	100,070	100,070	-	-
	168,089	168,089	-	-	168,089	168,089	-	-
	6,214,713	3,572,686	13,322	1,577,438	1,981,926	3,455,330	-	117,356
	670,237	213,198	-	61,500	151,698	64,228	-	148,970
	112,000	2,050	2,050	-	-	2,050	-	-
	739,641	294,254	29,315	203,166	61,773	294,254	-	-
	69,596	69,596	-	69,596	-	69,596	-	-
	195,821	2,113	2,113	-	-	2,113	-	-
	74,227	74,227	-	74,227	-	74,227	-	-
	156,566	156,566	-	156,566	-	156,566	-	-
	116,726	38,520	-	-	38,520	38,520	-	-
	282,671	282,671	-	96,860	185,811	247,879	-	34,792
	148,863	75,920	-	75,920	-	75,920	-	-
	660,019	134,644	-	31,928	102,716	134,644	-	-
	279,558	279,558	-	236,213	43,345	279,558	-	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
139	Agile County of Earl Xuchang (Formerly known as Xuchang Weidu District Project) 許昌雅居樂鉅郡(前稱:許昌魏都區項目)	Xuchang 許昌	100%	31,083	Weidu dongcheng District, Xuchang City 許昌市魏都東城區
140	Lantai Mansion Shangqiu (Note 2) 商丘蘭台府(註2)	Shangqiu 商丘	49%	59,698	Liangyuan Industrial District, West of City, Suiyang District, Shangqiu City 商丘市睢陽區城市西部梁園產業區
141	Agile International Garden Shangqiu (Formerly known as Shangqiu Riyue Lake New District Project) 商丘雅居樂國際花園(前稱:商丘日月湖新區項目)	Shangqiu 商丘	100%	52,607	Northwest of Junction of Yuyuan Road and Songcheng Road, Riyue Lake New District, Shangqiu City 商丘市日月湖新區·豫苑路與宋城路交匯處西北角
142	Chenzhou Project (Note 2) 郴州項目(註2)	Chenzhou 郴州	50%	121,066	Zhudui Village, Matian Village, Heping Village, Suxian District, Chenzhou City 郴州市蘇仙區和平村、麻田村、珠堆村
143	Agile International Garden Wuhan 武漢雅居樂花園	Wuhan 武漢	100%	406,583	Wushu Village, Miaoshan Office, Jiangxia District, Wuhan City 武漢市江夏區廟山辦事處郵樹村
144	Agile City of Lohas Jingzhou 荊州雅居樂錦城	Jingzhou 荊州	100%	42,113	Junction of Beijing Road West and Wude Road, Jingzhou District, Jingzhou City 荊州市荊州區北京西路與武德路交會處
145	Xiangyang Technology & Innovation Town Project 襄陽科創服務產業基地項目	Xiangyang 襄陽	100%	213,809	Aoti Avenue, East of Neihuan East Road, North of Xiangyang Avenue, South of Hengwu Road, Dongjin New District, Xiangyang City 襄陽市東津新區橫五路以南、襄陽大道以北、內環東路以東、奧體大道
Central China Region Subtotal 華中區域小計				2,434,067	
Hainan Region 海南區域					
146	Hainan Clearwater Bay 海南清水灣	Lingshui 陵水	100%	10,698,576	Clearwater Bay Avenue, Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County 陵水黎族自治縣英州鎮清水灣大道
147	Agile Starlight City Hainan 海南雅居樂星光城	Wenchang 文昌	100%	110,098	West of Baoling Middle Road, North of Zuanshi Avenue, Tongguling, Longlou Town, Wenchang City 文昌市龍樓鎮銅鼓嶺石大道北側、寶陵中路西側
148	Agile Golden Bay Hainan (Note 2) 海南雅居樂金沙灣(註2)	Haikou 海口	60%	376,502	West Coast Golden Bay District, Haikou City 海口市西海岸金沙灣
149	Wanning Shanqin Bay Project (Note 3) 萬寧山欽灣項目(註3)	Wanning 萬寧	51%	233,325	Longgun County, Wanning City 萬寧市龍滾鎮
150	Lingao Nanbao Town Project 臨高南寶鎮項目	Lingao 臨高	100%	88,963	North of Songmei Village, Nanbao Town, Lingao City 臨高市南寶鎮松梅村北側
Hainan Region Subtotal 海南區域小計				11,507,464	
Yunnan Region 雲南區域					
151	Agile International Garden Ruili 瑞麗雅居樂國際花園	Ruili 瑞麗	100%	413,273	East of 40m Planning Road, North of Tuanjie Road, North of Maohan Road Long Line, South of Make Villager Group, Ruili City 瑞麗市四十米規劃路東側、團結路北側、以及卯城路長線北側、麻科村民小組南側
152	Agile Eden Yunnan 雲南雅居樂原鄉	Tengchong 騰沖	100%	2,423,266	Qushi Community, Qushi Town, Tengchong City 騰沖市曲石鎮曲石小區
153(A)	Dali Manjiang Area District Project A (Note 3) 大理滿江片區項目A(註3)	Dali 大理	45%	30,893	East of Manjiang Road, Manjiang District, Economic — Technological Development Zone, Dali Bai Autonomous Prefecture of Dali City 大理白族自治州大理市經濟技術開發區滿江片區滿江路以東
153(B)	Dali Manjiang Area District Project B (Note 2) 大理滿江片區項目B(註2)	Dali 大理	45%	31,320	East of Manjiang Road, Manjiang District, Economic — Technological Development Zone, Dali Bai Autonomous Prefecture of Dali City 大理白族自治州大理市經濟技術開發區滿江片區滿江路以東
154	Agile Quenya Yunnan 雲南雅居樂西雙林語	Xishuangbanna 西雙版納	100%	1,071,600	Manda Village, Gasa Town, Jinghong, Xishuangbanna 西雙版納景洪市嘎灑鎮曼達村
155	Kunming Panlong District Project (Note 3) 昆明盤龍區項目(註3)	Kunming 昆明	50%	81,914	Longquan Street Office, Panlong District, Kunming City 昆明市盤龍區龍泉街道辦事處
Yunnan Region Subtotal 雲南區域小計				4,052,266	

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註 1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	46,625	46,625	-	46,625	-	46,625	-	-
	179,093	87,756	-	43,627	44,129	87,756	-	-
	157,820	157,820	-	129,932	27,888	157,820	-	-
	145,279	72,640	-	72,640	-	72,640	-	-
	790,694	717,056	13,926	451,881	251,249	717,056	-	-
	147,395	147,395	-	147,395	-	147,395	-	-
	442,912	442,912	-	75,384	367,528	339,549	-	103,363
	5,415,744	3,295,521	47,404	1,973,460	1,274,657	3,008,396	-	287,125
	8,402,563	3,983,416	332,028	2,408,197	1,243,191	3,234,455	528,384	220,577
	330,294	330,294	-	165,513	164,781	330,294	-	-
	704,451	422,671	-	290,743	131,927	411,151	11,520	-
	184,658	184,658	-	-	184,658	134,658	50,000	-
	44,482	44,482	-	44,482	-	-	44,482	-
	9,666,448	4,965,520	332,028	2,908,935	1,724,557	4,110,558	634,386	220,577
	969,371	631,811	36,781	72,555	522,475	571,825	59,986	-
	4,004,836	3,478,357	52,482	425,858	3,000,017	3,178,445	299,912	-
	114,305	114,305	-	114,305	-	114,305	-	-
	125,280	56,376	-	8,561	47,815	56,376	-	-
	1,285,920	1,140,009	-	338,329	801,680	1,140,009	-	-
	262,126	262,126	-	-	262,126	262,126	-	-
	6,761,838	5,682,984	89,263	959,609	4,634,113	5,323,086	359,898	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Northeast China Region 東北區域					
156	Agile Garden Shenyang 瀋陽雅居樂花園	Shenyang 瀋陽	100%	536,848	1 Punan Road, Daoyi South Street, Shenbei New District, Shenyang City 瀋陽市瀋北新區道義南大街蒲南路1號
157	Shenyang Development District (Note 2) 瀋陽開發區項目(註2)	Shenyang 瀋陽	50%	30,705	6 Hunhe Six Street, Tiexi District, Shenyang City 瀋陽市鐵西區渾河六街6號
Northeast China Region Subtotal 東北區域小計				567,553	
Northern China Region 華北區域					
158	Tianjin Jinnan New City (Note 2) 天津津南新城(註2)	Tianjin 天津	25%	1,289,227	Southwest of Junction of Tianjin Avenue and Donggu Road, Jinan District, Tianjin Municipality 天津直轄市津南區天津大道與東沽路交叉口西南側
159	Agile Chairman Tianjin 天津雅居樂御賓府	Tianjin 天津	100%	85,689	Southwest of Junction of Tongsheng Road and Yaru Road, Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區同聲路與雅潤路交叉口西南側
160	Tianjin Hangu District Project (Note 2) 天津漢沽區項目(註2)	Tianjin 天津	52%	436,800	Yingcheng Town, Hangu District, Tianjin Municipality 天津直轄市漢沽區營城鎮
161(A)	Tianjin Haijiao Garden Project A (Note 3) 天津海教園項目A(註3)	Tianjin 天津	50%	230,355	Northeast of Junction of Tongsheng Road and Yaru Road, Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區雅潤路與同心路口西北側
161(B)	Tianjin Haijiao Garden Project B 天津海教園項目B	Tianjin 天津	100%	45,709	Northeast of Junction of Jingu Road and Yaze Road, Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區津沽公路與雅澤路交叉口東北側
162	Agile Baodi Jinjiao International Town Tianjin (Note 3) 天津雅居樂寶坻津橋國際小鎮(註3)	Tianjin 天津	96%	231,099	Jinwei Road West, South side of Chaobai River, Baodi District, Tianjin Municipality 天津直轄市寶坻區潮白河南岸·津圍路西
163	Agile Chairman Handan (Note 3) 邯鄲雅居樂御賓府(註3)	Handan 邯鄲	90%	18,240	North of Planned Road, South of Suliwei Road 7, West of Fuhebei Street, Congtai District, Handan City 邯鄲市叢台區滄河北大街以西·蘇里緯七路以南·規劃路以北
164	Courtyard Handan (Note 2) 邯鄲夢湖瀾庭(註2)	Handan 邯鄲	49%	30,581	North of Planned Road, South of Suliwei Road 7, West of Fuhebei Street, Congtai District, Handan City 邯鄲市叢台區滄河北大街以西·蘇里緯七路以南·規劃路以北
165	Agile Lohas Life Jinzhong (Note 2) 晉中雅居樂熙苑(註2)	Jinzhong 晉中	29.7%	46,603	Junction of Longhu Avenue and Huitong Road, Houfang Village, Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區侯方村·龍湖大街與匯通路交叉口
166	Jinzhong Yuci District Project (Note 2) 晉中榆次區項目(註2)	Jinzhong 晉中	49%	145,037	West of Jinrun Garden, East of Jinlun Road, North of Anning Street, North of Wenyuan East Street, Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區文苑東街北側·錦綸路東側·安寧東街北側·金潤園西側
167	Beijing Yanqing District Project (Note 3) 北京延慶區項目(註3)	Beijing 北京	51%	198,254	Xinbao Village, Banyan Town, Yanqing County, Beijing City 北京市延慶縣大榕樹鎮新寶村
168	Beijing Hexi District Project 北京河西區項目	Beijing 北京	100%	36,478	Southwest of Junction of Xinghai One Street and Boxing Ten Road, Yizhuang Economic Development Area, Hexi, Beijing City 北京市河西區亦莊經濟技術開發區博興十路與興海一街十字路口西南
169	Shijiazhuang Zhengding New District Project 石家莊正定新區項目	Shijiazhuang 石家莊	100%	49,697	East to Taihang Street, North to Hengyang Road, Zhengding New District, Shijiazhuang City 石家莊市正定新區·北鄰恒陽路·東臨太行大街
Northern China Region Subtotal 華北區域小計				2,843,769	
Hong Kong 香港					
170	Hong Kong King's Road Project 香港英皇道項目	Hong Kong 香港	100%	929	992-998 King's Road, Quarry Bay, Hong Kong 香港鰂魚涌英皇道992至998號
Hong Kong Subtotal 香港小計				929	

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	1,110,834	719,675	200	698,730	20,745	719,675	-	-
	52,198	26,099	-	-	26,099	26,099	-	-
	1,163,032	745,774	200	698,730	46,844	745,774	-	-
	3,010,901	313,345	-	230,359	82,985	174,449	9,925	128,970
	128,532	128,532	-	128,532	-	128,532	-	-
	524,160	272,563	-	-	272,563	272,563	-	-
	327,276	327,276	-	-	327,276	327,276	-	-
	77,704	77,704	-	77,704	-	77,704	-	-
	329,323	329,323	-	79,360	249,963	229,104	20,000	80,219
	36,480	36,480	-	36,480	-	36,480	-	-
	61,162	29,969	-	29,969	-	29,969	-	-
	163,112	48,444	-	15,782	32,662	48,444	-	-
	452,292	221,623	-	65,474	156,149	221,623	-	-
	65,000	65,000	-	65,000	-	55,486	9,514	-
	80,252	80,252	-	-	80,252	80,252	-	-
	99,394	99,394	-	-	99,394	99,394	-	-
	5,355,588	2,029,905	-	728,661	1,301,244	1,781,277	39,439	209,189
	1,887	1,887	-	-	1,887	1,887	-	-
	1,887	1,887	-	-	1,887	1,887	-	-

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2019 / 於 2019 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 5) 本集團佔權益 (註 5)	Total Site Area (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Overseas 海外					
171	Agile Mont Kiara Kuala Lumpur (Note 3) 吉隆坡雅居樂滿家樂(註3)	Kuala Lumpur 吉隆坡	70%	41,130	Mukim Batu, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Malaysia
172	Agile Bukit Bintang Kuala Lumpur (Note 3) 吉隆坡雅居樂天匯(註3)	Kuala Lumpur 吉隆坡	70%	15,174	Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Malaysia
173	Agile Sky Residence Phnom Penh (Note 3) 金邊雅居樂天悅(註3)	Phnom Penh 金邊	49%	4,220	Monivong Boulevard, Phoum 7, Sangkat Boeung Keng Kang 3, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia
Overseas Subtotal 海外小計				60,524	
Grand Total (Note 4) 合計(註4)				52,921,930	

Notes:

註：

1. Land bank data includes only GFA that is calculated based on plot ratio and $A=B=C$. The data of completed GFA and GFA under development are as at 30 June 2019. Data are derived from the Group's internal record.

土地儲備只包括計容積率的建築面積，其中 $A=B=C$ 。已竣工面積及在建面積資料統計至2019年6月30日。資料為本集團內部統計資料。

2. Total site area and total planned GFA of joint venture projects including Guangzhou Asian Games City Project, Beautiful Lake Zhongshan, Crescent Hill Center City Zhongshan, Zhongshan Nanlong Tianlu Project, Zhongshan Dongcheng Lufeng Project, Agile Diyin Lake Town Zhongshan, Weilan Siji Zhongshan (Formerly known as Zhongshan Huashengtang Project), Zhongshan Bosheng Project, The Leading World Zhongshan, Zhongshan Shenzhong Project, Zhongshan Hehua Hotel Project, Agile Starry Jade Zhongshan (Formerly known as Zhongshan Shenwan Town Project), Park Irisation Jiangmen, Agile Chairman Sanshui, Agile Pleasure Mansion Sanshui, Qingyue Shunde, Agile Cambridgeshire Shunde, Emerald Park Foshan, Agile Garden Huiyang, Fenghui Meizhou, Elite Residence Yunfu Project A, Agile International Financial Center Nanning, Agile Landscape House Xuzhou, Xuzhou Yunlong District Project, Phoenix Orientalism Lianyungang, Landscape Hefei, Agile New Joy Mansion Wuhu, Shanghai Pudong New District Project B, Central Park Jiaying, Agile Tangsong Changzhou, Chengshi Wanxiang Changzhou, Implicit Talent Wuxi (Formerly known as Wuxi Binhu District Project), Mount Lake Oriental Landscape Nantong, Agile Metropolis Nantong, Changshu Gaoxin District Project, Long Beach Fuzhou (Formerly known as Fuzhou Tingjiang District Project), Agile Champion Town Weihai (Formerly known as Weihai Sports and Leisure Town Project), Jing Yuan Jinan, Jinan Zhangqiu District Project, Agile Born to Shine Chengdu (Formerly known as Chengdu Qingbaijiang District Project), Flowers Island Chengdu (Formerly known as Chengdu Xiping Town Project), Lumingfu Chongqing, Bund Mansion Changsha, Zhenzhou Zhengshang New District Project, Agile Grand View Kaifeng (Formerly known as Kaifeng Bianxi New District Project), Kaifeng Longting District Project, Lantai Mansion Shangqiu, Chenzhou Project, Agile Golden Bay Hainan, Dali Manjiang Area District Project B, Shenyang Development District, Tianjin Jinnan New City, Tianjin Hangu District Project, Courtyard Handan, Agile Lohas Life Jinzhong and Jinzhong Yuci District Project are the total area of the overall projects; while the area set out in the column of land bank is the area proportional to the respective equity interests held by the Group.

由於廣州亞運城項目、中山長堤半島、中山畔山中心城、中山南龍天麓項目、中山東城麓峰項目、中山雅居樂迪茵湖小鎮、中山蔚藍四季（前稱：中山花生唐項目）、中山鉞晟項目、中山天樾樺府、中山深中項目、中山和華酒店項目、中山雅居樂星玥（前稱：中山神灣鎮項目）、江門公園天環、三水雅居樂三江府、三水雅居樂常樂府、順德清樾、順德雅居樂劍橋郡、佛山翡翠西江、惠陽雅居樂花園、梅州峰會、雲浮大名府項目A、南寧國際金融中心、徐州雅居樂嶠山府、徐州雲龍區項目、連雲港鳳凰源著、合肥江山廬州印、蕪湖雅居樂新樂府、上海浦東新區項目B、嘉興中央公園、常州雅居樂榮頌、常州城市萬象、無錫藏瓏府（前稱：無錫濱湖區項目）、南通湖山源著、南通雅居樂中央公園、常熟高新區項目、福州璞悅長灘（前稱：福州亭江區項目）、威海雅居樂冠軍體育小鎮（前稱：威海體育休閒特色小鎮項目）、濟南環園、濟南章丘區項目、成都雅居樂星徽城（前稱：成都青白江區項目）、成都花嶼島（前稱：成都新平鎮項目）、重慶麓銘府、長沙海外灘、鄭州鄭上新區項目、開封雅居樂悅棠（前稱：開封汴西新區項目）、開封龍亭區項目、商丘蘭台府、郴州項目、海南雅居樂金沙灣、大理滿江片區項目B、瀋陽開發區項目、天津津南新城、天津漢沽區項目、邯鄲夢湖瀾庭、晉中雅居樂樂苑及晉中榆次區項目為聯營項目，其項目佔地總面積及項目預計總建築面積是整體項目的總面積，而土地儲備一欄中載列的面積則是按照本集團應佔權益而計算出的應佔面積。

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備 (平方米) (註1)						
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
			Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	167,100	167,100	-	167,100	-	167,100	-	-
	191,234	191,234	-	191,234	-	191,234	-	-
	50,640	50,640	-	-	50,640	50,640	-	-
	408,974	408,974	-	358,334	50,640	408,974	-	-
	84,367,075	39,269,351	1,163,294	15,983,161	22,122,896	35,303,386	1,238,377	2,727,588

3. The Projects including Mont Orchid Riverlet Zhongshan, Agile Chairman Taishan, Agile City Pearl Maoming, Ellite Residence Yunfu Project B, Huzhou Fenghuang District East Project, Agile Dream Lake Fairy Hill Changzhou Project B, Guoshijiuli Changzhou (Formerly known as Changzhou Zhonglou District Project), Agile Chairman Xiamen Project B, Agile Xiangshan in the Bay Zhangzhou (Formerly known as Zhangzhou Xiangshan Bay Project), Agile City of Lohas Xi'an, Agile Romantic Town Gongyi, Wanning Shanqin Bay Project, Dali Manjiang Area District Project A, Kunming Panlong District Project, Tianjin Haijiao Garden Project A, Agile Baodi Jinqiao International Town, Agile Chairman Handan, Beijing Yanqing District Project, Agile Mont Kiara Kuala Lumpur, Agile Bukit Bintang Kuala Lumpur and Agile Sky Residence Phnom Penh are held by the subsidiaries of the Group, their total site area, total planned GFA of the projects and land bank are shown in 100%.

由於中山瀾溪洋島、台山雅居樂御賓府、茂名雅居樂熹玥、雲浮大名府項目B、湖州鳳凰東區項目、常州雅居樂山湖城項目B、常州國仕九禮（前稱：常州鐘樓區項目）、廈門雅居樂御賓府項目B、漳州雅居樂香山灣（前稱：漳州香山灣項目）、西安雅居樂錦城、肇義雅居樂羅曼小鎮、萬寧山欽灣項目、大理滿江片區項目A、昆明盤龍區項目、天津海教園項目A、雅居樂寶坻津僑國際小鎮、邯鄲雅居樂御賓府、北京延慶區項目、吉隆坡雅居樂滿家樂、吉隆坡雅居樂天匯及金邊雅居樂天悅為本集團的附屬子公司所持有，故此其項目佔地總面積、項目預計總建築面積及土地儲備均以全數反映。

4. In addition to the above information, the Group has 3 planned projects in Hong Kong, including holding: (a) 70% equity interest in lands (including agricultural land and others) with total site area of approximately 1.29 million sq. feet in the New Territories and is intended to submit its application for amendment of plan to the relevant government department; (b) 96% equity interest in lands with total site area of approximately 34,000 sq. feet in Hong Kong Island; and (c) 51% equity interest in lands with total site area of approximately 49,000 sq. feet in Kowloon.

除上述資料外，本集團於香港擁有3個規劃中的項目，包括持有：(a)位於新界合共約129萬平方呎土地（含農地等）的70%權益，並計劃向相關政府部門提出修訂圖則申請；(b)位於香港島合共約3.4萬平方呎土地的96%權益；及(c)位於九龍合共約4.9萬平方呎土地的51%權益。

5. The Group's equity interests in the projects listed in the Land Bank Table may change as a result of introduction of cooperation parties for the joint development of some of these projects. The current percentages of shareholdings listed in the Land Bank Table are for reference only.

土地儲備一覽表所列的部分項目未來可能引進合作方共同開發，因此本集團在項目中所佔的權益比例可能發生變化。土地儲備一覽表目前所列權益比例，僅供參考。

Southern China Region 華南區域



Agile
Cambridgeshire
Zhongshan
中山雅居樂劍橋郡



Agile
Diyin Lake Town
Zhongshan
中山雅居樂迪茵湖小鎮





Agile
International Garden
Zhuhai
珠海雅居樂國際花園



Agile
Mix City
Shunde
順德雅居樂萬象郡



Southern China Region 華南區域



Agile
Garden
Taishan
台山雅居樂花園



Agile
Chairman
Shantou
汕頭雅居樂御賓府





Agile
Celestial Dwellings
Shanwei
汕尾雅居樂山海郡



Eastern China Region
華東區域



Agile
Dream Lake Fairy Hill
Changzhou
常州雅居樂山湖城



Eastern China Region 華東區域



Agile
Luxuriant Palace
Suzhou
蘇州雅居樂新樂府



Agile
Riverside Metropolis
Huzhou
湖州雅居樂濱江國際





Agile
Mountain
Yangzhou

揚州雅居樂富春山居



Agile
Chairman
Xiamen

廈門雅居樂御賓府



Eastern China Region 華東區域



Agile
Implicit Talent
Wuxi
無錫雅居樂藏瓏府



Agile
Mountains & Aqua
Fuzhou
福州雅居樂山海郡

Western China Region 西部區域



Agile
City of Lohas
Chengdu
成都雅居樂錦城



Agile
Bay Area Villa
Chongqing
重慶雅居樂濱爵府



Western China Region 西部區域



Agile
Garden
Hanzhong
漢中雅居樂花園



Agile
City of Lohas
Jingzhou
荊州雅居樂錦城



Central China Region 華中區域



Agile
Celestial Mansion
Zhengzhou
鄭州雅居樂天域



Agile
International Garden
Xuchang
許昌雅居樂國際花園



Central China Region 華中區域



Agile
International Garden
Shangqiu
商丘雅居樂國際花園

Hainan Region 海南區域



Agile
Starlight City
Hainan
海南雅居樂星光城

Yunnan Region 雲南區域



Agile
Eden
Yunnan
雲南雅居樂原鄉



Agile
Quenya
Yunnan
雲南雅居樂西雙林語



Northern China Region 華北區域



Agile
Chairman
Tianjin
天津雅居樂御賓府

Overseas 海外



Agile
Sky Residence
Phnom Penh
金邊雅居樂天悅

www.agile.com.cn

