

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

截至2021年6月30日止六個月

中期業績

財務摘要

- 報告期內，收入為人民幣33,038.57百萬元，較2020年同期人民幣20,936.62百萬元上升57.8%。
- 報告期內，毛利為人民幣6,838.11百萬元，較2020年同期人民幣5,523.79百萬元上升23.8%。
- 報告期內，利潤及綜合收益總額為人民幣3,002.34百萬元，較2020年同期人民幣2,354.24百萬元上升27.5%。
- 報告期內，本公司擁有人應佔核心淨利潤*為人民幣2,253.31百萬元，較2020年同期人民幣2,026.83百萬元增加11.2%。
- 報告期內，本公司擁有人應佔每股盈利為人民幣1.75元，較2020年同期人民幣1.64元上升6.7%。
- 報告期內，本集團連同其合營企業及聯營公司的合約銷售金額約人民幣825.9億元，較2020年同期人民幣482.0億元增加71.3%。
- 於2021年6月30日，本集團土地儲備的總建築面積**達5,277萬平方米，涉及62個城市的339個物業開發項目，其中通過合營企業及聯營公司參與的項目有103個。

* 「本公司擁有人應佔核心淨利潤」為剔除投資物業的公平值變動產生的稅後損益及以權益結算股份支付形成的稅後開支的本公司擁有人應佔利潤。

** 合營企業／聯營公司所持物業土地儲備的總建築面積已按權益比例進行折算。

中期股息

董事會已議決不宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息(2020年同期：無)。

美的置業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2021年6月30日止六個月(「報告期」)的未經審核綜合業績，連同2020年同期的比較數字。

中期簡明合併綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月 2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	3	33,038,573	20,936,620
銷售成本	4	(26,200,467)	(15,412,831)
毛利		6,838,106	5,523,789
其他收入及收益—淨額	5	376,941	413,155
銷售及營銷開支	4	(1,390,032)	(1,259,503)
行政開支	4	(1,650,154)	(1,262,958)
金融資產的減值虧損淨額		(49,542)	(20,850)
經營利潤		4,125,319	3,393,633
財務收益	6	371,946	160,183
融資成本	6	—	(40,678)
財務收益—淨額	6	371,946	119,505
分佔合營企業及聯營公司業績		(85,539)	198,027
所得稅前利潤		4,411,726	3,711,165
所得稅開支	7	(1,409,388)	(1,356,930)
期內利潤		3,002,338	2,354,235

未經審核
截至6月30日止六個月
2021年 2020年
附註 人民幣千元 人民幣千元

以下人士應佔利潤：

本公司擁有人	2,154,935	2,024,099
非控制性權益	<u>847,403</u>	<u>330,136</u>

期內綜合收益總額

	<u>3,002,338</u>	<u>2,354,235</u>
--	------------------	------------------

以下人士應佔綜合收益總額：

本公司擁有人	2,154,935	2,024,099
非控制性權益	<u>847,403</u>	<u>330,136</u>

	<u>3,002,338</u>	<u>2,354,235</u>
--	------------------	------------------

本公司擁有人應佔利潤的每股盈利
(以每股人民幣元列示)

每股基本及攤薄盈利	8	<u>1.75</u>	<u>1.64</u>
-----------	---	-------------	-------------

中期簡明合併資產負債表

		未經審核 2021年 6月30日 附註 人民幣千元	經審核 2020年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,213,921	1,240,196
投資物業		2,617,778	2,644,975
使用權資產		376,588	387,217
無形資產		149,826	152,558
在建物業		88,665	2,172,043
於合營企業的投資		13,319,142	12,511,758
於聯營公司的投資		7,389,448	6,824,011
融資租賃應收款項		47,683	42,721
遞延所得稅資產		3,985,870	3,245,424
		<u>29,188,921</u>	<u>29,220,903</u>
流動資產			
存貨		57,359	54,754
合約資產及取得合約的成本	3(a)	1,432,228	1,634,864
在建物業		148,794,591	147,733,999
已竣工待售物業		17,081,619	12,781,184
貿易及其他應收款項	10	49,471,588	54,467,913
預付稅項		10,717,683	9,977,138
以公平值計量且其變動計入 損益的金融資產	11	1,009,880	1,096,084
受限制現金		8,675,562	8,140,220
原定到期日為三個月以上的定期存款		30,000	52,310
現金及現金等價物		23,358,212	18,595,105
		<u>260,628,722</u>	<u>254,533,571</u>
總資產		<u><u>289,817,643</u></u>	<u><u>283,754,474</u></u>

		未經審核 2021年 6月30日 附註 人民幣千元	經審核 2020年 12月31日 人民幣千元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本及溢價	12	6,026,594	7,654,595
其他儲備		2,858,596	2,803,116
保留盈利		13,764,927	11,609,992
		<u>22,650,117</u>	<u>22,067,703</u>
非控制性權益		<u>20,423,088</u>	<u>18,151,685</u>
權益總額		<u>43,073,205</u>	<u>40,219,388</u>
負債			
非流動負債			
公司債券		9,065,054	9,286,080
銀行及其他借款		37,468,242	37,099,339
租賃負債		144,458	176,113
遞延所得稅負債		1,012,140	1,088,402
		<u>47,689,894</u>	<u>47,649,934</u>
流動負債			
合約負債	3(b)	109,598,492	104,037,720
公司債券		3,139,545	6,758,152
銀行及其他借款		7,448,573	5,496,685
租賃負債		80,156	62,956
貿易及其他應付款項	13	71,951,801	73,116,412
即期所得稅負債		6,835,977	6,413,227
		<u>199,054,544</u>	<u>195,885,152</u>
負債總額		<u>246,744,438</u>	<u>243,535,086</u>
權益及負債總額		<u>289,817,643</u>	<u>283,754,474</u>

附註

1 呈列及編製基準

本中期財務資料已按照香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司的披露規定編製的本公司截至2020年12月31日止年度的年度合併財務報表(「2020年財務報表」)及本公司於中期報告期間刊發的任何公告一併閱讀。

2 重大會計政策

所採用的會計政策與2020年財務報表一致，惟採納於2021年1月1日開始的財政年度生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本除外。

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間。本集團並無因採納該等準則而更改其會計政策或作出追溯調整。

(b) 已頒佈但尚未生效，且本集團並未提早採納的新訂準則及現有準則之修訂本及詮釋

		於以下日期或 之後開始之 會計期間生效
香港財務報告準則第16號 修訂本	2021年6月20日後新冠疫情相關 租金寬減	2021年4月1日
香港財務報告準則第3號 修訂本	概念框架參考	2022年1月1日
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備之預期 使用前收款	2022年1月1日
香港會計準則第37號修訂本	虧損合同之履約合同成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第1號、 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號 及香港會計準則第41號 修訂本	2018年至2020年國際財務報告 準則年度改進項目	2022年1月1日
2018年至2020年香港財務 報告準則年度改進項目		2022年1月1日
會計指引第5號(經修改)	共同控制合併之合併會計法	2022年1月1日
香港會計準則第1號修訂本	流動或非流動負債分類	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合同	2023年1月1日
香港會計準則第1號及香港 財務報告準則實務報告 第2號修訂本	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號修訂本	會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂本	單一交易所產生資產及負債 的相關遞延稅項	2023年1月1日
香港詮釋第5號(2020年)	財務報表的呈列—借款人對 含有按要求償還條款的 定期貸款的分類	2023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號修訂本	投資者及其聯營公司或合營企業 之間資產的出售或投入	待定

根據管理層初步評估，上述新訂準則、修訂本及詮釋預期不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

3 收入及分部資料

執行董事審閱本集團內部報告以評估表現及分配資源。執行董事已根據該等報告釐定經營分部。

執行董事從以下三個業務分部評估本集團的業績：

- 物業開發及銷售；
- 物業管理服務，及
- 商業物業投資及營運。

截至2021年及2020年6月30日止六個月，業務分部(物業開發及銷售除外)的總收入、利潤或虧損或總資產佔本集團總收入、利潤或資產不足5%，因此，本公司董事認為毋須報告該等業務分部，且執行董事會評估本集團的整體表現，故未呈列經營分部資料。

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業開發及銷售	32,480,410	20,533,533
物業管理服務	425,109	346,445
商業物業投資及營運		
— 物業租賃收入	69,354	26,402
— 酒店營運	3,807	3,360
— 文化旅遊項目	59,893	26,880
	<u>33,038,573</u>	<u>20,936,620</u>

呈列為：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業開發及銷售所得收入：		
於某一時點確認	28,987,006	15,860,755
於一段時間內確認	3,493,404	4,672,778
	<u>32,480,410</u>	<u>20,533,533</u>
提供服務所得收入：		
於一段時間內確認	488,809	376,685
其他來源所得收入：		
物業租賃收入	69,354	26,402
	<u>33,038,573</u>	<u>20,936,620</u>

本集團95%以上的收入來自中華人民共和國(「中國」)市場，且本集團95%以上的非流動資產位於中國。因此未呈列任何地域資料。

本集團客戶眾多，概無任何客戶貢獻本集團收入的10%或以上。

(a) 合約資產及取得合約的成本詳情

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
與物業開發及銷售相關的合約資產(i)	659,939	887,881
取得合約的成本(ii)	<u>772,289</u>	<u>746,983</u>
總合約資產及取得合約的成本	<u><u>1,432,228</u></u>	<u><u>1,634,864</u></u>

(i) 當於一段時間內確認的收入超過向物業買方開具的發票金額時，與物業開發及銷售相關的合約資產包含銷售物業的未開票金額。合約資產減少主要由於在一段時間內確認的收入比重下降。

(ii) 管理層預計可收回因獲得物業銷售合約而產生的取得合約的成本(主要包括銷售佣金及已付/應付印花稅)。本集團將該等增量成本進行資本化並於確認相關收入時進行攤銷。截至2021年6月30日止六個月，攤銷金額為人民幣305,301,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣151,983,000元)。並無錄得資本化成本減值虧損。

(b) 合約負債

本集團已確認以下收入相關合約負債：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約負債	<u><u>109,598,492</u></u>	<u><u>104,037,720</u></u>

本集團按合約確定的付款安排自客戶收取款項。款項通常在合約的履約義務完成前收到，該等合約主要來自物業開發及銷售。期內合約負債有所增長，主要是由於本集團合約銷售額增加。

於2021年6月30日，與合約銷售相關的客戶預付款增值稅人民幣9,822,861,000元(2020年12月31日：人民幣9,308,048,000元)已於其他應付稅項中確認。

4 按性質劃分的開支

列入銷售成本、銷售及營銷開支和行政開支的費用分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業開發及銷售成本—包括建設成本、 土地成本、資本化利息開支	25,671,159	15,005,235
僱員福利開支	1,115,903	955,233
營銷及廣告開支	725,995	763,515
在建物業及已竣工待售物業撇減	369,809	253,205
取得合約的成本攤銷	305,301	151,983
稅項及附加費	215,167	155,227
差旅及招待開支	63,572	42,899
辦公室開支	24,690	22,044
折舊及攤銷	83,967	104,412
核數師酬金		
—中期審閱服務	1,400	1,400
其他	663,690	480,139
總計	<u>29,240,653</u>	<u>17,935,292</u>

5 其他收入及收益—淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
管理及諮詢服務收入	322,989	185,437
政府補貼收入	11,324	40,929
賠償收入	42,786	38,809
	<u>377,099</u>	<u>265,175</u>
其他收益—淨額		
以公平值計量且其變動計入損益的金融資產 之已變現及未變現收益	19,674	126,725
投資物業公平值變動產生的收益/(虧損)	72	(3,641)
出售附屬公司虧損	(42,001)	—
出售合營企業虧損	—	(5,812)
出售物業、廠房及設備及投資物業虧損	(1,866)	(114)
匯兌收益淨額	22,081	16,833
其他	1,882	13,989
	<u>(158)</u>	<u>147,980</u>
其他收入及收益—淨額	<u>376,941</u>	<u>413,155</u>

6 財務收益 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
融資成本		
— 利息開支		
— 銀行及其他借款	(1,136,865)	(1,264,210)
— 公司債券	(300,563)	(353,958)
— 租賃負債	(7,513)	(6,276)
	<u>(1,444,941)</u>	<u>(1,624,444)</u>
減：		
— 資本化利息	<u>1,444,941</u>	<u>1,624,444</u>
	-	-
— 融資活動匯兌虧損淨額	<u>-</u>	<u>(40,678)</u>
	<u>-</u>	<u>(40,678)</u>
財務收益		
— 利息收入	322,043	160,183
— 融資活動匯兌收益淨額	<u>49,903</u>	<u>-</u>
	<u>371,946</u>	<u>160,183</u>
財務收益 — 淨額	<u><u>371,946</u></u>	<u><u>119,505</u></u>

7 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅		
— 企業所得稅	1,836,527	1,323,494
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>401,268</u>	<u>648,664</u>
	<u>2,237,795</u>	<u>1,972,158</u>
遞延所得稅		
— 企業所得稅	<u>(828,407)</u>	<u>(615,228)</u>
	<u><u>1,409,388</u></u>	<u><u>1,356,930</u></u>

附註：

所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度預期的加權平均實際有效年度所得稅率的估計確認。截至2021年6月30日止六個月所用的估計加權平均有效年度稅率為32%，而截至2020年6月30日止六個月則為37%。2021年的有效稅率較低，主要是由於毛利率下降導致土地增值稅開支減少。

於2021年6月30日，本集團中國附屬公司的保留盈利中尚未轉入於中國境外註冊成立的控股公司，且並無就此撥備遞延所得稅負債的金額為約人民幣14,143,972,000元(2020年12月31日：人民幣11,946,794,000元)。該等盈利預期將由中國附屬公司為再投資目的保留，且根據管理層對海外資金需求的估計，將不會於可見未來轉至彼等境外控股公司。

8 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔利潤除以期內已發行普通股(不包括受限制股份獎勵計劃持有的普通股)加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)：	<u>2,154,935</u>	<u>2,024,099</u>
已發行普通股加權平均數量(千股)	<u>1,230,276</u>	<u>1,230,567</u>
每股盈利—基本(每股人民幣元)	<u><u>1.75</u></u>	<u><u>1.64</u></u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整發行在外普通股加權平均數以假設轉換所有潛在攤薄普通股而計算。本集團擁有因受限制股份及購股權而產生之潛在攤薄普通股。受限制股份及已授出購股權受限於若干表現條件。截至2021年6月30日，有關表現條件尚未達成，因此，截至2021年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無計及因受限制股份及購股權而產生之攤薄股份，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

9 股息

董事會議決不宣派截至2021年6月30日止六個月之中期股息(截至2020年6月30日止六個月：零)。

10 貿易及其他應收款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
計入流動資產：		
貿易應收款項—淨值(附註(a))	1,676,113	1,321,642
其他應收款項—淨值	39,034,170	48,702,799
土地使用權預付款項	7,831,103	2,673,252
贖回公司債券預付款項	—	1,000,000
其他預付款項	930,202	770,220
	<u>49,471,588</u>	<u>54,467,913</u>

(a) 貿易應收款項詳情如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項—關聯方	246,022	242,118
貿易應收款項—第三方	1,474,411	1,115,958
減：減值撥備	(44,320)	(36,434)
	<u>1,676,113</u>	<u>1,321,642</u>

貿易應收款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90日內	987,534	868,510
超過90日但在180日內	178,515	116,560
超過180日但在365日內	356,152	130,593
超過365日	198,232	242,413
	<u>1,720,433</u>	<u>1,358,076</u>

本集團的貿易應收款項以人民幣計值。

貿易應收款項主要來自物業開發及銷售。物業開發及銷售所得款項通常按買賣協議訂立的條款收取。一般情況下並無授予購房者信用期。

本集團應用簡化方法對香港財務報告準則第9號規定的預期信用虧損作出撥備。截至2021年6月30日止六個月，就貿易應收款項總額作出撥備人民幣7,886,000元(截至2020年6月30日止六個月：撥備人民幣2,832,000元)。

11 以公平值計量且其變動計入損益的金融資產

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
投資理財產品(a)	554,973	813,690
投資資產管理計劃(a)	268,900	201,100
其他	186,007	81,294
	<u>1,009,880</u>	<u>1,096,084</u>

(a) 投資理財產品及資產管理計劃主要指投資商業銀行及其他金融機構發行的無收益保證的若干金融工具。該等投資的公平值根據交易方提供的報表釐定。

該等產品於2021年6月30日的預期回報率介乎0.57%至4.1%(2020年12月31日：0.45%至6.4%)。

12 股本及溢價

	附註	普通股數目	普通股面值 千港元	普通股等 價面值 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定						
於註冊成立時每股面值						
1.00港元的普通股		1,000,000,000	1,000,000	-	-	-
法定股本增加		1,000,000,000	1,000,000	-	-	-
		<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
已發行及繳足						
於2019年12月31日及 2020年1月1日		1,230,567,000	1,230,567	1,041,309	8,424,680	9,465,989
應付股東股息		-	-	-	(1,811,394)	(1,811,394)
於2020年12月31日及 2021年1月1日		<u>1,230,567,000</u>	<u>1,230,567</u>	<u>1,041,309</u>	<u>6,613,286</u>	<u>7,654,595</u>
發行新股份	(a)	3,795,000	3,795	3,134	-	3,134
應付股東股息	(b)	-	-	-	(1,631,135)	(1,631,135)
於2021年6月30日		<u>1,234,362,000</u>	<u>1,234,362</u>	<u>1,044,443</u>	<u>4,982,151</u>	<u>6,026,594</u>

(a) 於2021年4月22日，為表彰本集團任何成員公司的若干董事或建議董事、管理層、骨幹技術人員、高級職員、經理及員工的貢獻，吸引、激勵及留住彼等，本公司採納受限制股份獎勵計劃，據此，本公司於2021年5月31日就受限制股份獎勵計劃向MRE T Limited發行及配發3,795,000股普通股。

- (b) 於2021年3月24日，本公司董事會建議以本公司股份溢價賬派付截至2020年12月31日止年度之末期股息每股1.60港元(2019年：每股1.60港元)，並已於2021年6月4日舉行之股東週年大會上獲本公司股東批准。

13 貿易及其他應付款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	34,211,975	34,913,221
— 關聯方	75,815	32,766
— 第三方	34,136,160	34,880,455
應付關聯方款項	18,236,604	19,027,429
應付非控制性權益款項	8,701,799	9,692,822
未結算應付收購對價	2,306,475	2,133,530
應付押金	1,061,903	1,339,001
應計費用	860,032	763,464
應付工資	476,424	1,082,101
應付利息	518,457	557,513
其他應付稅項	1,944,782	1,856,259
應付股東股息	1,631,135	—
其他應付款項	2,002,215	1,751,072
	71,951,801	73,116,412

- (a) 貿易應付款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90日內	13,128,626	18,523,384
超過90日但在365日內	19,240,179	14,527,604
超過365日	1,843,170	1,862,233
	34,211,975	34,913,221

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團的貿易應付款項以人民幣計值。

業務回顧及展望

中期業績

2021年是「十四五」開局之年，國家改革行進在深水區，經濟發展跋涉於新常態，房地產行業的轉型變革向縱深處推進。繼「三線四檔」以及房地產貸款集中度管理等金融監管措施之後，供地「兩集中」政策實施，旨在確保穩地價、穩房價、穩預期目標落到實處，促使房地產市場平穩健康發展。面對行業競爭格局的重構，「管理紅利」成為房企的經營重點，發展目標由業務規模擴張轉變為企業價值提升，在投資能力、產品力、經營效率、資金效率、產業動能等維度，均對企業提出了更高要求。

報告期內，本集團收入為人民幣33,038.57百萬元，較2020年同期增長57.8%。毛利為人民幣6,838.11百萬元，較2020年同期增長23.8%。核心淨利潤為人民幣3,100.71百萬元，較2020年同期增長31.6%。本公司擁有人應佔核心淨利潤為人民幣2,253.31百萬元，較2020年同期增長11.2%。於2021年6月30日，淨負債率為58.2%，較2020年末下降21個百分點。

2021年上半年業務回顧

(一) 房地產行業回顧

2021年上半年，政策已經進入高頻率、高密度、高網格的立體調控時代，「增速平穩，存量活躍」的市場特徵逐步形成。

中央堅持「房住不炒」的總基調不變。高槓桿囤地、高負債運營模式無法持續，倒逼房企平衡財務槓桿、提升運營管控效率、啟動行銷管道、提速現金回流，未來現金充裕、財務穩健、管理精益的房企將有望獲得更多優質資源和發展機遇。

集中供地政策開啟土地市場新時代，對房企開發運營與利潤管理提出更高要求。集中供地政策進一步加大房企資金壓力，對融資能力和現金流管理能力提出更高要求。土地儲備價值在房企核心競爭力中的地位不斷提升，各家房企均積極建立多元化的拿地能力。

上半年行業銷售高增長，分化加劇，行銷邏輯全面創新。2021年上半年，全國新建商品房銷售保持較高韌性，數字化、線上化帶來了直播售房、新媒體傳播等行銷新渠道；從坐銷到行銷，房企主動觸達客戶，是現階段行銷的新邏輯。

三孩生育政策催生換房需求，疫情常態化呼籲更多配套。2021年5月，中央出台「三孩生育政策」。「三孩」家庭購房者對房間數量、收納功能更加注重，對裝修材料要求安全、環保。受疫情常態化影響，消費者對住宅產品健康、功能性和私密性的需求提升。

(二) 銷售表現

銷售業績增長強勁。報告期內，本集團連同其合營企業及聯營公司實現合約銷售金額約人民幣825.9億元，相應已售建築面積約686.6萬平方米。合約銷售金額已實現年度目標的55%，較2020年同期增長71.3%。疫情並未對本集團財務狀況及經營成果產生任何重大不利影響。

區域深耕戰略顯現。重點城市群貢獻有加，深耕一二線城市見效明顯。報告期內，浙閩區域銷售金額185億元，同比增長174%；珠三角區域銷售金額138億元，業績規模翻倍。區域深耕戰略取得階段性成效，銷售貢獻前十城市的合約銷售金額佔比亦超過50%。深耕戰略有利於實施資源的集約化管理，發揮品牌的溢價效應。

城市升級戰略再上台階。隨著城市升級戰略取得階段性成效，銷售均價較2020年同期增長9.3%至人民幣12,028元/平方米(較2020年全年銷售均價增長6.0%)。報告期內，二線以上城市合約銷售佔比高達78.3%，其中一線、強二線城市的合約銷售金額佔比達39.9%，滬蘇、浙閩以及珠三角區域的合約銷售金額佔比達69.2%。

(三) 業務佈局

本集團秉承「四大主航道」戰略：即住宅開發、物業服務、商業運營和產業生態協同發展。

住宅開發

報告期內，本集團一二線城市土儲及銷售佔比進一步提升，分別為56.2%、78.3%。其中，在核心城市、省會城市、重要軌道交通節點城市等，將「根據地」建設戰略有序推進。圍繞開發全週期，深化投融資與運營在業務聯動、經營指標和管理機制上的貫通；加強客戶研究、產品定位、創新力、適配性、周轉力和溢價力的提升，做實智慧健康綠色競爭壁壘，落地TOP系產品線「環睿」，積累標杆效應，逐步向中高端開發品牌邁進。

物業服務

報告期內，服務集團立足社區服務基本盤，不斷發力家裝、家電銷售、房屋租賃、到家服務等增值服務，以及代建、開發商服務、廣告傳媒等延伸服務，大力拓展產業園服務規模。於2021年6月30日，服務集團累計簽約12個產業園項目。聯手盈峰環境成立城市管家研究院，聚焦智慧清潔示範性社區的打造及城市空間運營服務。

商業運營

於2021年6月30日，本集團累計開發運營商業建築面積超350萬平方米，在營商業項目各項經營指標維持在行業較高水平。籌開商業項目9個，籌開商業體量42.1萬平方米，其中位於高價值區域的佛山美的萬達廣場、貴陽悅然廣場、武漢悅然廣場將竭力打造區域新標杆。

產業生態

報告期內，產業板塊簽約合同金額10.85億元，服務客戶超200家，百強房企覆蓋率達30%，生態夥伴超300個。

(四) 財務表現

報告期內，本集團持續發揮低成本融資優勢，拓寬融資管道，主動降槓桿，提升財務管理效能，為本集團穩健發展提供充裕資金支持。

前瞻性提前啟動降槓桿管理，持續優化債務結構。於2021年6月30日，本集團有息負債總額571.21億元，相比上年末下降2.6%（2020年12月31日：586.40億元）。2021年5月，本集團成功發行20.96億商業房地產抵押貸款支持證券（CMBS），發行利率低至4.5%，產品期限為17年（附3年末售回／回購選擇權）。

現金及授信額度充裕，淨負債率穩步下降。「五道紅線」背景下，本集團依然保持充沛的在手現金和授信額度，聚焦經營現金流，進一步提升公司的抗風險能力。同時，持續提升資金管理能力，加快銷售和回款，強化「造血」能力。於2021年6月30日，淨負債率為58.2%，較2020年末下降21個百分點。

(五) 經營舉措

堅定貫徹城市深耕，提升單城市產能。報告期內，本集團將90%以上的權益土地款用於在一二線城市獲取土地，堅定不移地走城市升級之路。在城市擴張方面保持克制謹慎，僅新進福州。報告期內，本集團進一步優化投資策略，在根據地城市中精選片區做到極致，提升市場佔有率。

以銷定產，深化精益運營理念。本集團根據市場情況合理鋪排工程計畫和供貨時點，管理動作精確細化至樓棟並動態跟蹤調整，以實現供銷存的動態平衡。

立足企業優勢，發展城市更新。本集團的城市更新業務以舊工廠和舊村為主，立足企業自身的產業優勢，積極獲取項目資源。2021年上半年，本集團新增簽約10個城市更新項目。除了大本營珠三角區域，本集團的城市更新項目在貴陽、昆明等城市也有了一定經驗沉澱和資源積累。

踐行精益改善，數字化成果收效明顯。本集團秉承製造業思維，踐行精益運營理念。以有品質增長為牽引目標，以數字化戰略貫穿「儲—建—融—供—銷—存—回—結」的全流程，從而實現規模、利潤和回款的穩步增長，提高集約化管理水平和管理效能。伴隨數字化系統的全面深度打通，組織管理提效明顯。

2021年下半年業務展望

市場展望

中國經濟仍然處於重要的戰略機遇期，增長核心驅動將由「資源主導」轉向「價值創造」。未來，「限地價、控房價、競品質」將是熱度城市供地的普遍規則。展望行業，從中央到部委到地方，將繼續完善「人、房、地、錢」的聯動長效機制，為行業平穩健康發展築牢安全邊界。

同時，「十四五」綱要及相關政策，對未來城鄉區域協調發展、共同富裕、綠色發展、數字中國、城市更新與公共服務、商業環境發展等做了要求和規劃，尤其是新型城鎮化以城市群建設為重點，人口、產業、資本等要素將不斷向核心城市群積聚、流動。城市更新、軌道交通項目、優質資產運營、保障性租賃住房、商產住綜合開發等新機遇將會加速湧現和釋放。因此，企業需不斷打造符合自身產業基因和業務佈局，構建戰略組合競爭能力，尋求新的增長極，從而實現長期主義。

發展策略及展望

面對中國房地產行業價值重心逐漸從資源端向資產端轉移的趨勢，本集團將堅守穩健之道，追求地產開發的安全規模成長與合理利潤創造；夯實四大航道協同發展格局，從「開發為主」向「商產住」結合的綜合性運營商戰略轉型；提升經營性業務規模、收入和資產價值，增強抗風險能力，助力跨週期發展；以滿足客戶需求為終極目標，探索新的業務領域及優化升級原有業務模式，以提升外部消費者和資本市場的認可。

住宅開發

本集團將繼續優化組織和資源配置，鞏固一二線為主的核心理城市群深耕，打造符合自身產業基因的業務佈局和產品組合，選擇恰當的區域市場進行落位聚焦；立足細分市場，做對產品、做好運營，一盤一策強化銷售，追求去化、回款、溢價的平衡；同時，秉持長期主義，穩健經營，不斷實現財務健康、負債降檔以及利潤增長。

物業服務

重構客戶全生命週期服務價值鏈：圍繞消費升級，深耕C端服務品質，做實社區增值業務，發掘到家、康養等新增長點。構建貼合市場及長期發展的經營管理機制、激勵牽引模式，通過科技、智慧、數字化的技術，提升服務管理效能和業主居住體驗。圍繞產業升級，通過標杆項目積累，向B端，G端業務延伸，做大工業園、商寫、公建服務規模，探索更廣向度的城市管家綜合運營。

商業運營

本集團將加大高價值區域商業佈局，完善資產配置，優化覆蓋綜合體、長租公寓、鄰里商業、TOD商業的悅然系品牌資產。通過標杆項目良好的現金流、利潤及資產增值，擴大影響力。立足國家鼓勵發展租賃住房市場，基於自持長租公寓可複製運營模式，精選區域加大優質資產佈局與輕資產輸出。

產業生態

智慧化產業聚焦智慧家庭、智慧社區業務主賽道，夯實核心競爭力，逐步完成「智慧家庭+社區+園區+樓宇」到城市的佈局。建築工業化上，與國家雙碳戰略同行，強化綠色引領，逐步助推房屋智造科技變革。同時，搭建基於大數據的精確產業導入與產業招商運營平台，致力於產業園數智化運營輕資產輸出。

行業面臨重構，企業經營價值面臨重塑。樂觀看待現在的調控，房地產未來的發展總體趨穩向好。與時代同行，回到經營的本質，敢於將新理念、新價值、新方法付諸行動，才能解決困難，化解風險，創造新的發展意義。

管理層討論與分析

整體表現

報告期內，本集團收入為人民幣33,038.57百萬元(2020年同期：人民幣20,936.62百萬元)，同比上升57.8%。經營利潤為人民幣4,125.32百萬元(2020年同期：人民幣3,393.63百萬元)，同比上升21.6%。報告期內利潤為人民幣3,002.34百萬元(2020年同期：人民幣2,354.24百萬元)，同比上升27.5%。報告期內，核心淨利潤增加31.6%至人民幣3,100.71百萬元(2020年同期：人民幣2,356.97百萬元)，本公司擁有人應佔核心淨利潤增加11.2%至人民幣2,253.31百萬元。本公司擁有人應佔利潤為人民幣2,154.94百萬元(2020年同期：人民幣2,024.10百萬元)，同比上升6.5%。每股基本及攤薄盈利為人民幣1.75元(2020年同期：人民幣1.64元)。

合約銷售

報告期內，本集團連同合營企業及聯營公司共實現合約銷售金額約人民幣825.9億元，合約銷售總建築面積約686.6萬平方米。其中，滬蘇區域和浙閩區域的合約銷售佔比超過50%，珠三角佔比為16.7%。銷售貢獻前十城市的合約銷售金額佔比亦超過50%，銷售集中度進一步提升，反映了本集團的區域深耕戰略取得階段性成果。

土地儲備

新增土地儲備

報告期內，本集團保持審慎克制的態度，將回款的40%用於獲取土地，其中90%以上的資源投放在二線及以上城市，新增土地儲備總建築面積*（「總建築面積」）達318萬平方米。

土地儲備

於2021年6月30日，本集團共有339個物業開發項目，其中通過合營企業及聯營公司參與103個項目，覆蓋全國62個城市，擁有土地儲備總建築面積達5,277萬平方米。

財務回顧

收入

物業開發及銷售

報告期內，本集團的物業開發及銷售確認銷售收入為人民幣32,480.41百萬元，較2020年同期的人民幣20,533.53百萬元上升58.2%，該增幅主要由於確認銷售面積的增長及銷售單價的提高。確認銷售總面積為350.82萬平方米，較2020年同期的236.83萬平方米上升48.1%。

物業管理服務

報告期內，本集團的物業管理服務收入為人民幣425.11百萬元，較2020年同期的人民幣346.45百萬元上升22.7%，該增幅主要由於合約管理的物業建築面積上升所致。

商業物業投資及運營

報告期內，本集團的商業物業投資及運營收入為人民幣133.05百萬元，較2020年同期的人民幣56.64百萬元上升134.9%。該增幅主要由於隨著國內疫情有效控制，物業租賃業務及文化旅遊項目逐漸復蘇向穩，並進一步發展所致。

* 合營企業／聯營公司所持物業土地儲備的總建築面積已按權益比例進行折算。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指就物業開發活動、提供物業管理服務及其他業務直接產生的成本。報告期內，本集團的銷售成本為人民幣26,200.47百萬元，較2020年同期的人民幣15,412.83百萬元上升70.0%，該增幅主要由於會計確認銷售總面積較2020年同期上升48.1%至350.82萬平方米。

毛利

報告期內，本集團的毛利為人民幣6,838.11百萬元，較2020年同期的人民幣5,523.79百萬元上升23.8%。毛利的上升主要由銷售收入的上升帶動所致。

其他收入及收益淨額

報告期內，本集團的其他收入及收益一淨額為人民幣376.94百萬元，較2020年同期的人民幣413.16百萬元下降8.8%。上述其他收入及收益淨額主要包括管理及諮詢服務收入、賠償收入、匯兌收益、公平值計量且其變動計入損益的金融資產之收益、政府補貼收入、處置子公司損益等。

銷售及營銷開支

報告期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣1,390.03百萬元，較2020年同期的人民幣1,259.50百萬元上升10.4%。該增幅主要由於本集團銷售規模持續進一步擴大，帶動營銷開支相應增長。

行政開支

報告期內，本集團的行政開支為人民幣1,650.15百萬元，較2020年同期的人民幣1,262.96百萬元上升30.7%，該增幅主要是由於本集團房地產開發業務規模持續擴大，相關員工成本等上漲，以及對存在風險的物業開發項目計提了減值撥備。

財務收益一淨額

本集團的財務收益淨額主要包括銀行借款及其他借款以及境內公司債券的利息開支(扣除有關在建物業的資本化利息)，銀行存款利息收入，以及融資活動外幣匯兌損益。收購、建設或生產合資格資產(即需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)直接產生的一般和特殊借款成本計入有關資產的成本，直至有關資產大致可作擬定用途或出售為止。

報告期內，本集團的財務收益淨額錄得淨收益人民幣371.95百萬元，較2020年同期人民幣119.51百萬元淨收益增加211.2%，主要由於本期本集團利息收入為人民幣371.95百萬元，較2020年同期人民幣160.18百萬元大幅上升所致。

本公司擁有人應佔利潤

報告期內，本公司擁有人應佔利潤為人民幣2,154.94百萬元，較2020年同期的人民幣2,024.10百萬元上升6.5%。

流動資金及資金資源

現金狀況及可用資金

於2021年6月30日，本集團總現金及銀行存款為人民幣32,063.77百萬元(2020年12月31日：人民幣26,787.64百萬元)。其中，現金及現金等價物為人民幣23,358.21百萬元(2020年12月31日：人民幣18,595.11百萬元)，原定到期日為三個月以上的定期存款為人民幣30.00百萬元(2020年12月31日：人民幣52.31百萬元)，受限制現金為人民幣8,675.56百萬元(2020年12月31日：人民幣8,140.22百萬元)。本集團的若干物業開發公司須於指定銀行帳戶存放若干數額的預售所得款項，作為興建相關物業的擔保存款，於2021年6月30日，本集團預售監管資金為人民幣8,675.56百萬元。於2021年6月30日，本集團尚未動用的銀行授信額度為人民幣89,930.31百萬元。

借款及淨負債率

於2021年6月30日，本集團總借款為人民幣57,121.41百萬元。銀行及其他借款、公司債券分別為人民幣44,916.82百萬元及人民幣12,204.60百萬元。於2021年6月30日，淨負債率為58.2%(2020年12月31日：79.2%)，淨負債率乃按借款淨額除以權益總額計算。借款淨額按借款總額扣除現金及現金等價物、原定到期日為三個月以上的定期存款和受限制現金總額計算。

借款成本

報告期內，本集團的總借款成本為人民幣1,444.94百萬元，較2020年同期人民幣1,624.44百萬元減少人民幣179.50百萬元，該降幅主要由於報告期內低成本融資比例增加，借款成本隨之下降。於2021年6月30日，本集團的借款總額加權平均實際利率進一步降低至4.92%，新增借款加權平均實際利率為4.74%。

或然負債及擔保

本集團就銀行提供予客戶的按揭貸款向銀行提供貸款擔保，以就該等客戶的還款責任作出擔保。借款擔保於授出相關按揭貸款之日起發出，並於下列較早者解除：(i)發出房地產所有權證(通常於購房者購得有關物業後三個月內發出)後；及(ii)購房者結清按揭貸款後。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任償還欠付的按揭本金連同買家欠付銀行的應計利息及罰款，且本集團有權保留相關物業的合法所有權及接管相關物業。倘本集團未能付清按揭貸款，按揭銀行將拍賣相關物業，而若未償還貸款款項超過止贖權銷售所得款項淨額，則由本集團支付餘額。按照行業慣例，本集團不會對本集團的客戶進行獨立信用核證，只會依賴按揭銀行所進行的信用審查。於2021年6月30日，本集團就若干買家的按揭融資作出的擔保為人民幣93,540.60百萬元(2020年12月31日：人民幣80,416.62百萬元)。

此外，本集團亦就若干合營企業及聯營公司的借款提供擔保。於2021年6月30日，本集團就合營企業及聯營公司貸款作出的擔保為人民幣13,347.89百萬元(2020年12月31日：人民幣11,917.46百萬元)。

利率風險

本集團的利率風險來自計息銀行存款、公司債券、銀行及其他借款。按浮動利率計息之銀行存款、銀行及其他借款令本集團面臨現金流利率風險。按固定利率發行之公司債券、銀行及其他借款令本集團面臨公平值利率風險。

貨幣風險

本集團的業務主要以人民幣進行，大部分資產以人民幣計值。非人民幣資產及負債主要為以港元及美元計值的銀行存款及借款。本集團所面臨的外匯風險來自以港元及美元計值的未來商業交易及已確認資產及負債。

法律或然事項

本集團或會在日常業務過程中不時捲入訴訟及其他法律程序。本集團認為，該等法律程序產生的責任將不會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。

持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售，以及重大投資或資本資產的未來計劃

於報告期內，概無持有其他重大投資，且概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業，董事會亦無授權任何計劃進行其他重大投資或添置資本資產。

自2020年12月31日以來的變動

除本公告所披露者外，本集團的財務狀況或本集團截至2020年12月31日止年度的年報內「管理層討論與分析」一節披露的資料概無其他重大變動。

首次公開發售所得款項用途

本公司股份於2018年10月11日在香港聯合交易所有限公司主板開始買賣，而本公司籌得所得款項淨額約人民幣2,786.87百萬元(包括行使超額配股權)，此乃扣除與首次公開發售(「首次公開發售」)有關的包銷佣金及其他開支。

截至2021年6月30日，本公司首次公開發售所得款項的動用情況分析如下：

	首次公開發售 所得款項的 原訂分配 (包括行使 超額配股權) 人民幣百萬元	截至2021年 6月30日 動用首次 公開發售 所得款項 人民幣百萬元	截至2021年 6月30日 未動用首次 公開發售 所得款項 人民幣百萬元	使用 未動用首次 公開發售 所得款項的 預期時間表
土地收購或併購以增加 土地儲備	1,950.81	1,878.98	71.83 (附註1)	2021年 年底前
裝配式建築項目的土地 收購及建設	418.03	418.03	-	-
研發智慧家居解決方案	139.34	139.34	-	-
一般營運資金	278.69	278.69	-	-
總計	<u>2,786.87</u>	<u>2,715.04</u>	<u>71.83</u>	

附註：

1. 根據本公司日期為2018年9月28日的招股章程，本集團擬於2020年底前將約70%首次公開發售所得款項用於收購土地，透過發掘及收購我們目前經營及計劃擴張城市的地塊或合適的併購機會增加土地儲備。本集團於2020年下半年基本上按計劃動用首次公開發售所得款項，已分別在常州、無錫、揚州及徐州增加土地儲備。然而，由於房地產行業實施的調控政策在一定程度上影響了本集團於2020年的業務及經濟活動，令相關所得款項的動用有所延誤。

截至2021年6月30日止六個月，我們已動用人民幣660.73百萬元於徐州和泉州的項目。此外，我們預計將於2021年年底動用剩餘的首次公開發售所得款項人民幣71.83百萬元以擴大江蘇省的土地儲備。然而，這些項目的實施仍可能因應競爭激烈的拍賣情況或當地房地產市場的需求而有變數。

於本公告日期，董事會確認對首次公開發售所得款項的原定用途或所分配的金額不會有任何改變。但基於上述原因，動用剩餘的首次公開發售所得款項將需要更多時間。預計未動用的首次公開發售所得款項將於2021年年底前用完。董事會將不斷評估本集團的業務目標，且或會因應不斷變化的市況對計劃作出必要更改或修正，並將適時根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的規定作出必要公告。

人力資源

於2021年6月30日，本集團聘用14,436名全職僱員，彼等絕大多數居於中國。僱員的薪酬待遇包括薪金、獎金及其他現金補貼。僱員的薪酬及獎金乃根據本集團的薪酬及福利政策、僱員表現、本集團盈利能力及市場水平釐定。本集團亦將為員工提供全面的福利計劃及事業發展機會，包括社會保險、住房公積金、商業保險以及內外部培訓機會。

此外，本集團已授出若干購股權及獎勵股份，以激勵本集團合資格參與者。詳情請參閱下文的「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」。

購股權計劃

本公司股東於2020年5月29日本公司舉行的股東週年大會上批准及採納一項購股權計劃，其於採納日期起至2030年5月28日止10年期間有效及生效(「購股權計劃」)。受購股權計劃的條款及條件所規限，董事會可全權酌情選擇在向合資格參與者提出要約時具體指定其認為合適的條件。在任何情況下，行使期自授出任何特定的購股權日期起計不得超過10年。

截至2021年6月30日止六個月，本公司已向193名合資格參與者授出合共66,660,000份購股權，於授出日期的公平值約為人民幣170.47百萬元，乃由獨立估值師根據重大不可觀察輸入數據使用二項式模型釐定。

股份獎勵計劃

董事會於2021年4月22日批准及採納一項由獨立受託人管理的受限制股份獎勵計劃，其於採納日期起至2031年4月21日止10年期間有效及生效(「股份獎勵計劃」)。受股份獎勵計劃所載條款及條件所規限，董事會可不時全權酌情選擇任何合資格人士作為獲選參與者參與股份獎勵計劃。

截至2021年6月30日止六個月，本公司已無償向31名獲選參與者授出合共5,225,000股獎勵股份。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2021年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》

本公司已採納上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等已於截至2021年6月30日止六個月一直遵守標準守則。

遵守《企業管治守則》

除下文所披露者外，本公司已於截至2021年6月30日止六個月一直遵守上市規則附錄14所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)的所有守則條文。

我們的主席負責制定本公司的整體策略及政策，領導董事會履行其角色及職責，為本公司制定良好的企業管治常規及程序。我們的主席同為本公司的最高行政人員，亦須獲董事會委予權力以按照董事會訂定的企業目標、方針以及政策，領導本集團的日常運營及業務管理。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人兼任。於截至2021年6月30日止六個月，郝恒樂先生一直履行本公司主席兼總裁的職責。因此，本公司有所偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條。但鑑於郝先生於中國房地產行業及本集團業務營運方面擁有豐富的經驗，以及熟識美的經營管理核心價值，董事會認為由郝先生身兼主席及總裁之職有利於執行本集團的長期戰略目標及實現經營業務目標，從而最大化發揮本集團的營運效益。

董事會認為，此架構符合本公司的最佳利益，並認為此情況不會打破董事會與本公司管理層之間的權力及權限平衡，此乃因為董事會團隊由九名經驗豐富且具有良好誠信的高素質人才組成，其中三名為獨立非執行董事，彼等將於其他董事出現潛在利益衝突時帶頭處理。

此外，董事會通過多數表決方式共同作出重大決定。因此，重大決定須諮詢董事會及適當委員會成員後作出。本集團每年委任外聘內部監控顧問進行十大風險評估，以識別、檢討及減低可能影響本集團經營管理的潛在風險。高級管理層及／或外部專業顧問亦不時獲邀列席董事會及委員會會議及時向董事會成員提供充分、準確、清晰、完整及可靠資料供考慮。

惟董事會將不時檢討此架構的成效及董事會的組成。

審核委員會審閱中期業績

本公司已於2018年9月12日成立其審核委員會(「**審核委員會**」)，負責協助董事會對財務報表、風險管理及內部監控系統進行獨立審閱。審核委員會由兩名獨立非執行董事(譚勁松先生(審核委員會主席)及歐陽偉立先生)及一名非執行董事(趙軍先生)組成。譚勁松先生為擁有適當專業會計及相關財務管理專長的獨立非執行董事。

審核委員會已審閱本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期業績，包括本集團採用的會計原則及慣例。此外，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》審閱本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料。

中期股息

董事會已議決不宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息(2020年同期：無)。

刊登業績公告及中期報告

本業績公告於本公司網站<http://www.mideadc.com>及香港交易及結算所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>登載。2021年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站登載。

承董事會命
美的置業控股有限公司
主席、執行董事兼總裁
郝恒樂

香港，2021年8月25日

於本公告日期，本公司執行董事為郝恒樂先生、王全輝先生、姚嵬先生及林戈先生；本公司非執行董事為何劍鋒先生及趙軍先生；而本公司獨立非執行董事為譚勁松先生、歐陽偉立先生及陸琦先生。