

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

JOVAN 佳源

Jiayuan International Group Limited

佳源國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2768)

截至2022年6月30日止六個月的 未經審核中期業績公告

業績摘要

- 截至2022年6月30日止六個月，本集團實現合約銷售額約人民幣7,780百萬元，較2021年同期人民幣19,127百萬元減少約59%。
- 截至2022年6月30日止六個月，本集團的收益減少至約人民幣7,360百萬元，而2021年同期則約為人民幣9,364百萬元。
- 截至2022年6月30日止六個月，本集團的毛利約為人民幣1,636百萬元，毛利率約為22%。
- 截至2022年6月30日止六個月，本集團的淨利潤約為人民幣536百萬元，較2021年同期減少約人民幣1,634百萬元或75%。
- 截至2022年6月30日止六個月，本集團的核心淨利潤^(註1)約為人民幣741百萬元。
- 於2022年6月30日，本集團的現金及銀行結餘^(註2)為人民幣6,733百萬元，較2021年12月31日減少32%。
- 於2022年6月30日，本集團擁有土地儲備約16.6百萬平方米。

註1：本集團截至2022年6月30日及2021年6月30日止六個月的核心淨利潤不包括投資物業公允價值變動、金融資產減值撥回淨額、按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動、衍生金融工具的公允價值變動及其相關遞延稅項、外匯收益／(虧損)及議價購入產生的收益。

註2：現金及銀行結餘包括現金及現金等價物、受限制銀行存款及短期銀行存款。

佳源國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2022年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同去年同期的比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收益	2	7,360,046	9,363,917
銷售成本		<u>(5,723,686)</u>	<u>(6,370,024)</u>
毛利		1,636,360	2,993,893
其他收入	3	82,313	163,765
其他收益及虧損	3	(307,320)	294,791
金融資產減值撥回淨額		18,140	4,098
投資物業公允價值變動		(117,600)	(35,720)
銷售及營銷開支		(66,903)	(144,934)
行政開支		(163,886)	(163,789)
融資成本	4	(277)	(29,284)
應佔採用權益法入賬的投資的業績		<u>(15,614)</u>	<u>25,268</u>
除稅前溢利		1,065,213	3,108,088
所得稅開支	5	<u>(529,131)</u>	<u>(938,117)</u>
期內溢利		<u>536,082</u>	<u>2,169,971</u>
應佔期內溢利：			
—本公司擁有人		326,175	1,979,789
—非控股權益		<u>209,907</u>	<u>190,182</u>
		<u>536,082</u>	<u>2,169,971</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(以每股人民幣分列示)			
—每股基本盈利	7	5	33
—每股攤薄盈利	7	<u>4</u>	<u>33</u>

簡明綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<u>536,082</u>	<u>2,169,971</u>
其他全面收入		
可被重新分類至損益之項目：		
— 換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>39,237</u>	<u>5,464</u>
期內全面收入總額	<u>575,319</u>	<u>2,175,435</u>
應佔期內全面收入總額：		
— 本公司擁有人	365,413	1,985,253
— 非控股權益	<u>209,906</u>	<u>190,182</u>
	<u>575,319</u>	<u>2,175,435</u>

簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

		2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		7,383,400	7,501,000
物業及設備		143,227	149,125
無形資產		153,174	158,275
使用權資產		4,930	7,605
採用權益法入賬的投資	8	2,400,635	6,296,244
按公允價值計入損益的金融資產		778,360	850,390
用作收購的按金		1,161,402	1,263,025
遞延稅項資產		1,113,471	1,031,844
貿易及其他應收款項	10	30,641	29,894
		<u>13,169,240</u>	<u>17,287,402</u>
流動資產			
庫存物業		65,603,730	50,383,073
貿易及其他應收款項	10	5,980,478	6,656,181
按公允價值計入損益的金融資產		15,411	106,494
預付所得稅		643,929	599,255
短期銀行存款		2,028	332,321
受限制銀行存款		1,209,558	723,024
現金及現金等價物		5,521,203	8,775,042
		<u>78,976,337</u>	<u>67,575,390</u>
總資產		<u>92,145,577</u>	<u>84,862,792</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	7,069,296	6,882,743
已收預售按金		21,940,884	21,317,280
即期所得稅負債		8,258,767	7,754,171
銀行及其他借款	12	7,808,000	3,627,753
優先票據	13	5,354,514	2,842,463
租賃負債		2,669	5,644
		<u>50,434,130</u>	<u>42,430,054</u>
流動資產淨值		<u>28,542,207</u>	<u>25,145,336</u>
總資產減流動負債		<u>41,711,447</u>	<u>42,432,738</u>

		2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他借款	12	8,341,941	9,442,461
衍生金融工具		58,519	172,331
已收預售按金		368,580	354,811
遞延稅項負債		2,146,154	595,414
優先票據	13	3,555,453	6,398,135
可換股債券		628,822	581,456
租賃負債		2,485	2,487
		<u>15,101,954</u>	<u>17,547,095</u>
本公司擁有人應佔權益			
股本	14	42,291	41,987
可換股債券		2,747,580	2,848,025
儲備		19,035,367	18,568,380
		<u>21,825,238</u>	<u>21,458,392</u>
非控股權益		<u>4,784,255</u>	<u>3,427,251</u>
總權益		<u>26,609,493</u>	<u>24,885,643</u>
總權益及非流動負債		<u>41,711,447</u>	<u>42,432,738</u>

中期財務資料附註

截至2022年6月30日止六個月

1 一般資料、編製基準及業務合併

佳源國際控股有限公司(「本公司」)於2015年5月5日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。於2016年3月,本公司股份完成首次在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。其直接控股公司為明源集團投資有限公司(「明源投資」),該公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。其最終控股公司為Galaxy Emperor Limited,該公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其最終控股方為沈天晴先生(「最終股東」)。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司從事投資控股,而其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。

除另有說明外,截至2022年6月30日止六個月的中期財務資料(「中期財務資料」)以人民幣(「人民幣」)呈列並已於2022年8月31日獲董事會批准刊發。

由於爆發2019冠狀病毒病(「2019冠狀病毒病」)及Omicron變異株,不同城市於本期間採取暫時封鎖若干城市等控制措施。本集團的經營表現因而受到不利影響,包括但不限於導致物業單位的建設及交付有所延誤以及物業銷售活動暫停。本公司董事將繼續監察2019冠狀病毒病的情況並評估其對本集團經營表現及財務狀況的影響。

編製基準

本中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本中期財務資料應與本公司截至2021年12月31日止年度的年度綜合財務報表(「2021年財務報表」)(根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)而編製)一併閱讀。

2 收益

收益於扣除銷售相關稅項後列值，並分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
產品及服務種類		
物業銷售	6,873,190	8,904,408
物業管理服務	434,158	362,413
物業租金	52,698	97,096
總計	7,360,046	9,363,917
收益確認：		
客戶合約：		
—於某時點	6,880,965	8,904,408
—隨時間轉移	426,383	362,413
	7,307,348	9,266,821
其他來源：租金收入	52,698	97,096
總計	7,360,046	9,363,917

按地區市場劃分的物業銷售

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
中國內地	6,873,067	8,891,874
香港	123	12,534
總計	6,873,190	8,904,408

截至2022年及2021年6月30日止六個月，概無個別客戶貢獻總收益超過10%。

本集團主要從事物業開發，其收益佔總營業額超過90%。

由於分部資產及負債並無提供予主要營運決策者作資源分配及業績評估用途，因此並無呈列分部資產及負債。

截至2022年及2021年6月30日止六個月，董事會總結認為本集團僅有一個可呈報分部—物業開發。就分部呈報而言，其他分部個別及共同並不重大。因此，並無呈列分部資料。

4 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
利息開支：		
— 優先票據	657,360	714,134
— 銀行及其他借款	490,466	753,048
— 可換股債券	39,261	—
— 租賃負債	277	1,470
	<u>1,187,364</u>	<u>1,468,652</u>
減：合資格資產資本化金額	<u>(1,187,087)</u>	<u>(1,439,368)</u>
	<u>277</u>	<u>29,284</u>

5 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅項		
— 企業所得稅	845,940	788,644
— 土地增值稅	221,126	212,010
	<u>1,067,066</u>	<u>1,000,654</u>
遞延所得稅	<u>(537,935)</u>	<u>(62,537)</u>
	<u>529,131</u>	<u>938,117</u>

6 股息

董事會並不建議就截至2022年6月30日止六個月派付任何中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利(人民幣千元)	<u>326,175</u>	<u>1,979,789</u>
已發行普通股加權平均數(以千計)	<u>5,946,387</u>	<u>5,932,292</u>
每股基本盈利(人民幣分)	<u>5</u>	<u>33</u>

於2021年6月30日，作為收購魯源投資控股有限公司(「魯源收購事項」)代價的一部分，本公司向最終股東發行可換股債券。就尚未行使的普通股數目變動而資源並無相應變動的情況下(包括就魯源收購事項作為代價而發行的普通股及可換股債券)，已發行普通股的加權平均數已經調整。由於就魯源收購事項作為代價而發行的可換股債券須強制轉換為普通股，其已被納入每股基本盈利的計算內。有關普通股及可換股債券的詳情載於附註15。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整計算每股基本盈利所用的數據，計入：

- 與潛在攤薄普通股相關的利息及其他收益及虧損的除所得稅後影響，及
- 在所有潛在攤薄普通股獲轉換的情況下，所發行額外普通股的加權平均數

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
本公司普通權益持有人應佔每股攤薄盈利總額	<u>4</u>	<u>33</u>

8 採用權益法入賬的投資

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於合營企業的權益(a)	1,838,346	5,734,669
於聯營公司的權益(b)	562,289	561,575
	<u>2,400,635</u>	<u>6,296,244</u>

(a) 於合營企業的權益

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
於1月1日	5,734,669	2,236,558
添置	79,998	4,176,556
分佔業績	(16,328)	28,697
轉撥至附屬公司(附註9)	(3,959,993)	(275,414)
於6月30日	<u>1,838,346</u>	<u>6,166,397</u>

(b) 於聯營公司的權益

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
於1月1日	561,575	53,142
添置	-	4,000
轉撥自附屬公司	-	431,917
分佔業績	714	(3,429)
於6月30日	<u>562,289</u>	<u>485,630</u>

9 業務合併

於2022年3月前，本集團持有青島領世華府地產有限公司(「領世華府」)63%股權，該公司為本集團的合營企業。於2022年3月，本集團透過向一名第三方以代價人民幣300,000,000元收購領世華府的合營夥伴珠海橫琴曦華富利置業有限公司的100%股權取得領世華府的7%股權。根據領世華府的章程細則，本集團於交易完成後可控制領世華府。因此，領世華府成為本集團的附屬公司。

領世華府於收購日期的購買代價及財務資料詳情概述如下：

人民幣千元

代價

於2022年6月30日應付現金代價	300,000
業務合併前於所持合營企業的投資的公允價值	3,816,571
	<u>4,116,571</u>

可識別之所收購資產及所承擔負債之總金額：

物業及設備	79
庫存物業	20,080,000
貿易及其他應收款項	922,760
預付所得稅	283,821
受限制銀行存款	225,034
現金及現金等價物	60,631
貿易及其他應付款項	(1,980,403)
已收預售按金	(6,954,787)
銀行及其他借款	(4,567,701)
遞延稅項負債	<u>(2,012,499)</u>

可識別資產淨額總額	6,056,935
非控股權益	(1,817,415)
所收購資產淨額	<u>4,239,520</u>

議價購入產生的收益	<u>122,949</u>
-----------	----------------

業務合併前於所持合營企業的投資的公允價值	3,816,571
減：業務合併前於所持合營企業的投資的賬面值	<u>(3,959,993)</u>

視作出售虧損	<u>(143,422)</u>
--------	------------------

業務合併的現金流，扣除已收購的現金：	
—已付現金代價	—
—已收購附屬公司的現金及現金等價物	<u>60,631</u>

收購的現金流出淨額	<u>60,631</u>
-----------	---------------

所收購的業務自收購日期起至2022年6月30日止期間貢獻本集團總收益人民幣5,024,796,000元及純利人民幣597,135,000元。倘該收購已於2022年1月1日完成，本集團六個月內收益將為人民幣7,360,046,000元及本集團六個月內純利將為人民幣535,579,000元。

本集團選擇按其應佔所收購可識別資產的比例確認非控股權益。

此項收購的議價購入產生的收益乃主要由於領世華府的合營夥伴因營運戰略而有意退出青島房地產市場。

10 貿易及其他應收款項

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(a)	471,541	297,693
其他應收款項(b)	4,167,900	5,493,981
預付款項(c)	1,371,678	894,401
	<u>6,011,119</u>	<u>6,686,075</u>
減：其他應收款項的非流動部分(b)	<u>(30,641)</u>	<u>(29,894)</u>
貿易及其他應收款項的流動部分	<u>5,980,478</u>	<u>6,656,181</u>

(a) 貿易應收款項的詳情如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	547,468	358,848
減：減值撥備	<u>(75,927)</u>	<u>(61,155)</u>
貿易應收款項－淨額	<u>471,541</u>	<u>297,693</u>

貿易應收款項主要來自物業租賃及提供物業管理服務。客戶一般獲授零至1個月的信貸期。按物業交付日期或發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	176,025	51,841
61至180日	105,395	89,285
181至365日	102,964	78,800
超過1年	<u>163,084</u>	<u>138,922</u>
	<u>547,468</u>	<u>358,848</u>

於2022年6月30日及2021年12月31日，貿易應收款項主要以人民幣計值。

本集團應用簡化方法就預期信貸虧損作出撥備。於2022年6月30日，就貿易應收款項總額作出人民幣75,927,000元(2021年12月31日：人民幣61,155,000元)的撥備。

由於本集團的客戶眾多，因此貿易應收款項之信貸風險並不集中。

(b) 其他應收款項的詳情如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
向關聯方墊款(i)	1,310,848	2,737,400
向非控股權益墊款(ii)	936,852	1,062,326
應收貸款(iii)	435,028	490,249
項目相關按金(iv)	355,892	399,356
因收購土地使用權而支付的按金(v)	338,661	339,112
出售一間附屬公司應收代價	113,382	-
應收利息(iii)	84,722	170,967
信託融資安排的按金(vi)	63,819	35,320
員工墊款	7,348	10,853
其他按金(vii)	277,633	168,564
其他應收款項	333,239	199,048
	4,257,424	5,613,195
減：減值撥備	(89,524)	(119,214)
	4,167,900	5,493,981
減：信託融資安排的按金的非流動部分	(30,641)	(29,894)
其他應收款項的流動部分—淨額	4,137,259	5,464,087

- (i) 該等款項主要指於2022年6月30日向合營企業及聯營公司墊款。
- (ii) 該等款項指若干非全資附屬公司根據各自的合作協議條款向非控股股東所作的墊款。該等墊款為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iii) 該等款項指向第三方的貸款，按固定年利率23%計息。
- (iv) 該等款項主要指地方政府要求交付之按金，該按金將於相關項目竣工時退還予本集團。
- (v) 該等款項主要指地方政府要求交付之按金。該等按金將於競拍過程中未能競得土地使用權時退還予本集團。
- (vi) 按等款項存於信託融資公司，以籌集信託貸款予本集團。於償還最後一期信託貸款或按要求償還後，按金將退回予本集團。
- (vii) 其他按金主要指就收購物業開發項目按磋商而支付的臨時款項。該等其他按金並無固定還款期，而本公司董事認為該等款項將按要求償還。

上述其他應收款項為無抵押及免息，惟按固定年利率23% (2021年：23%) 計息的應收貸款人民幣435,028,000元 (2021年：人民幣490,249,000元) 除外。

(c) 預付款項主要指建築成本的預付款項、營業稅及其他稅項。

11 貿易及其他應付款項

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	1,902,500	2,309,599
自非控股權益所得墊款(b)	1,397,138	1,032,052
自關聯方所得墊款	1,061,188	977,879
應付營業稅及其他稅項	650,200	920,727
有關物業銷售的按金	575,914	480,849
收購實體的應付代價	530,679	235,264
應計費用	218,716	171,738
應付工資	101,085	128,779
代表物業住戶收款	20,650	61,538
財務擔保合約撥備	581	47,281
已收其他按金(c)	384,145	290,537
其他應付代價	226,500	226,500
	7,069,296	6,882,743

- (a) 貿易應付款項包括建築成本及其他按本集團所計量項目進度而應付的項目相關開支。貿易應付款項的平均信貸期為30日。

下列為按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
365日內	1,652,312	2,010,812
超過365日	250,188	298,787
	1,902,500	2,309,599

- (b) 該等款項指若干非控股股東根據各自的股東協議條款向非全資附屬公司所作的墊款。該等墊款為無抵押、免息及須按要求償還。

- (c) 該等款項主要指就招標及簽立建築合約自承包商收取的各類按金。

12 銀行及其他借款

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款	8,850,649	9,816,246
信託貸款及其他貸款	<u>7,299,292</u>	<u>3,253,968</u>
銀行及其他借款總額	16,149,941	13,070,214
減：於一年內或按要求到期列為流動負債之款項	<u>(7,808,000)</u>	<u>(3,627,753)</u>
列為非流動負債之款項	<u>8,341,941</u>	<u>9,442,461</u>

13 優先票據

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於2019年發行並於2022年3月到期	-	866,686
於2019年發行並於2022年5月到期	-	638,212
於2019年發行並於2023年2月到期	1,207,422	1,128,039
於2020年發行並於2022年10月到期	1,360,646	1,283,131
於2020年發行並於2023年4月到期	2,034,906	1,915,928
於2021年發行並於2023年7月到期	2,077,144	1,955,767
於2021年發行並於2024年2月到期	1,550,997	1,452,835
於2022年發行並於2022年10月到期	<u>678,852</u>	<u>-</u>
	8,909,967	9,240,598
減：於一年內到期並須按要求償還之款項	<u>(5,354,514)</u>	<u>(2,842,463)</u>
計入非流動負債	<u>3,555,453</u>	<u>6,398,135</u>

(a) 截至2022年6月30日止六個月，本公司以本金總額為99,250,000美元(相當於人民幣661,025,000元)於2019年發行並於2022年5月到期的優先票據(「2022年5月優先票據」)交換為第二批2022年10月優先票據(定義見(b))。用作交換的2022年5月優先票據佔原本已發行票據本金總額的39.7%。

截至2022年6月30日止六個月，本公司償還本金總額為3,750,000美元(相當於人民幣23,909,000元)的2022年5月優先票據，佔原本已發行票據本金總額的1.5%。

(b) 截至2022年6月30日止六個月，本公司發行本金額為99,250,000美元(相等於約人民幣661,025,000元)的優先票據(「第二批2022年10月優先票據」)以交換金額為99,250,000美元的2022年5月優先票據。第二批2022年10月優先票據以固定年利率11.375%計息，並將於2022年10月到期。

14 股本

	股份數目	面值 千港元	面值 人民幣千元
每股面值0.01港元的普通股			
法定			
於2021年1月1日、2022年1月1日及 2022年6月30日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
已發行及繳足			
於2021年1月1日	4,055,734,623	40,557	34,876
就魯源收購事項而發行股份	<u>840,000,000</u>	<u>8,400</u>	<u>6,994</u>
於2021年6月30日	<u>4,895,734,623</u>	<u>48,957</u>	<u>41,870</u>
於2022年1月1日	4,909,829,148	49,098	41,987
轉換可換股債券	<u>36,557,575</u>	<u>366</u>	<u>304</u>
於2022年6月30日	<u>4,946,386,723</u>	<u>49,464</u>	<u>42,291</u>

業務回顧

市場回顧

2022上半年，國內外環境複雜多變，世界經濟增長放緩態勢明顯。國內疫情多發散發，對經濟穩定運行造成了嚴重衝擊。今年一季度疫情爆發，形勢嚴峻，多個城市採取了封控措施，2022年4月份主要經濟指標深度下跌。2022年5月份隨著疫情防控總體向好，企業復工復產有序推進，一系列穩增長政策措施出台，主要經濟指標降幅收窄。6月份我國經濟企穩回升，今年二季度經濟實現正增長。上半年國內生產總值人民幣562,642億元，同比增長2.5%，對比2021年增速下降明顯。

2022年上半年，受多項超預期因素影響(包括但不限於中國多地疫情反覆)，全國房地產市場經歷了前所未有的挑戰，商品房銷售規模大幅下降，房地產開發投資累計同比首次負增長。據國家統計局發佈的資料顯示，2022年1-6月份，全國房地產開發投資人民幣68,314億元，同比下降5.4%；房地產開發企業房屋施工面積848,812萬平方米，同比下降2.8%；房屋新開工面積66,423萬平方米，同比下降34.4%；房屋竣工面積28,636萬平方米，同比下降21.5%；商品房銷售面積68,923萬平方米，同比下降22.2%；商品房銷售額人民幣66,072億元，同比下降28.9%。

面對經濟下行的壓力，各地方政府一邊堅持疫情防控，一邊保證經濟穩健，穩地產、穩經濟、穩增長依然是國家堅持的宏觀政策，在這樣的大背景下，上半年中央和各部委頻繁釋放積極信號，各地全面落實「因城施策」的措施，各地陸續出台了房地產優化政策近500條，創歷史同期新高。在政策的促進下，市場行情出現復蘇回暖跡象，行業政策也逐步進入相對寬鬆的週期。在利好政策的支持下，房地產行業有望能夠逐步企穩回升。

業績表現

審慎土地收購，擁有充裕的土地儲備

於2022年上半年，本集團專注於改善銷售及保項目交付為其主要經營指標，在土地收購方面十分審慎。於2022年上半年的低迷市場環境下，本集團實現合約銷售額人民幣7,780百萬元及銷售面積638,734平方米。截至2022年6月30日，本集團擁有土地儲備16.6百萬平方米，對應貨值為人民幣2,249億元，當中長三角區域貨值人民幣1,174億元，佔總貨值52%，粵港澳大灣區貨值人民幣579億元，佔總貨值26%及山東省貨值人民幣288億元，佔總貨值13%。

透過積極管理債務維持穩定財務結構

2022年上半年，本集團管理層致力於加強財務穩定性，嚴格監控現金狀況及優化債務結構。因此，本集團能夠根據建設進度維持所有在建項目，並為本集團提供穩定的現金流。

茲提述本公司日期為2022年8月24日的公告。本公司自2020年起一直是「三條紅線」指標考核中表現優秀的民營內房股之一。在當前中國房地產行業面臨流動性危機的情況下，本公司選擇透過交換要約積極管理未償還債務。於2022年8月24日，本公司根據日期為2022年8月24日的交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，就至少1,174,468,500美元或現有優先票據未償還本金總額1,304,965,000美元的90%作為最低接納金額開始交換要約，並徵求合資格持有人同意對規管同意票據的契約的若干建議豁免及修訂。

未來展望

展望2022年下半年，由於疫情在全球持續爆發以及中國政府採取的嚴厲防疫政策，全球經濟全面復蘇仍較困難，中國就此將面臨更大的挑戰，經濟運行的內外部環境存在不確定性，穩就業保民生壓力仍在。伴隨著穩經濟一攬子政策的落地見效以及疫情影響的逐步減弱，國內生產恢復有望進一步加快，經濟不斷向好的長期方向仍保持不變。

政策層面，預計下半年各地將積極結合自身情況繼續出台有利於房地產行業平穩健康發展的政策措施，熱點一二線城市政策調控優化一般會較為謹慎，普通二線及三四線城市房地產市場調整壓力較大，政策調控頻次相對較高。基於市場對調控措施優化有一定的反應時間，敏感性也相對較弱，因此政策在短期內不會出現立竿見影的效果，預計下半年房地產市場會逐步企穩恢復，但全年難改下行態勢。

面對行業新形勢帶來的挑戰與機遇，本集團矢志堅持穩健的財務政策和風險控制措施，保證建築品質與安全，強化合同銷售及回款，嚴控各項成本及費用支出，以保障穩定的經營性現金流和投資回報率。

此外，本集團將繼續以務實策略補充優質土地儲備，堅持深耕戰略，持續優化專案區位佈局，根據中國城鎮化的不同階段制定相應的投資組合，關注各地的購房需求，未來將在穩健發展的基礎上，根據各地市場行情靈活調適，實現高品質的協調發展以持續提升盈利能力，為股東創造最大價值。

合約銷售

本集團於截至2022年6月30日止六個月錄得合約銷售總額約人民幣7,780百萬元。本公司擁有人應佔合約銷售為人民幣6,096百萬元，分別佔擁有權權益78%。

下表載列本集團於截至2022年6月30日止六個月附屬公司、合營企業和聯營公司的合約銷售情況：

	合約 銷售 人民幣 (百萬元) (未經審核)	合約 建築面積 ([建築面積]) (平方米)	合約 平均售價 ([平均售價]) (每平方米 人民幣元)	佔比
合肥	870	50,547	17,202	11.20%
南京	316	15,018	21,030	4.10%
揚州	186	18,127	10,274	2.40%
蘇州	251	30,248	8,292	3.20%
泰州	404	61,208	6,608	5.20%
宿遷	422	56,691	7,450	5.40%
亳州	181	38,345	4,710	2.30%
鹽城	408	31,262	13,039	5.20%
長三角區域小計	3,038	301,446	10,076	39.00%
青島	2,948	123,753	23,820	37.90%
威海	26	1,760	14,772	0.30%
山東省小計	2,974	125,513	23,694	38.20%
粵港澳大灣區小計	1,089	96,776	11,256	14.10%
其他城市小計	680	115,026	5,910	8.70%
總計	7,781	638,761	12,181	100.00%

土地儲備

下表載列本集團於2022年6月30日按項目劃分的土地儲備概要：

	總建築面積 (平方米)	佔比
合肥	1,465,560	8.9%
宿遷	1,815,284	11.0%
泰州	1,218,542	7.4%
揚州	1,123,921	6.8%
亳州	680,569	4.1%
南京	669,658	4.0%
上海	156,917	0.9%
蘇州／常州／鎮江／鹽城	977,282	5.9%
蚌埠／淮南／馬鞍山／六安	931,518	5.6%
長三角區域小計	9,039,250	54.6%
粵港澳大灣區域小計	2,690,749	16.2%
青島	945,350	5.7%
威海	35,511	0.2%
山東省區域小計	980,861	5.9%
烏魯木齊	1,732,826	10.5%
貴州	721,182	4.4%
海南	85,910	0.5%
柬埔寨	1,308,092	7.9%
其他區域小計	3,848,010	23.2%
合計	16,558,870	100.0%

投資物業

本集團保留若干自主開發的商用物業的所有權，以帶來經常收入。於2022年6月30日，本集團投資物業的總建築面積約為885,064平方米，公允價值約為人民幣7,383百萬元(2021年12月31日：人民幣7,501百萬元)。該等投資物業的若干部分位於本集團開發的綜合商業綜合體，而本集團將透過第三方物業管理公司保留當中的購物商場的中央管理控制權，讓本集團能夠自行挑選租戶及決定行業組合。

財務回顧

經營業績

收益

本集團的收益主要來自(i)物業銷售、(ii)物業租賃及(iii)物業管理服務。截至2022年6月30日止六個月，本集團的收益約為人民幣7,360百萬元。

物業銷售

本集團來自物業銷售的收益包括銷售住宅及商用物業。本集團於客戶獲得已完工物業的實物所有權或法定所有權，以及本集團已獲得存在的合格收款權且很可能收回代價時確認物業銷售收益。截至2022年6月30日止六個月的物業銷售所得收益約為人民幣6,873百萬元，較2021年同期減少約23%。減少乃主要由於爆發2019冠狀病毒病及Omicron變異株，不同城市於本期間採取暫時封鎖若干城市等控制措施。本集團的經營表現因而受到不利影響，包括但不限於導致物業單位的建設及交付有所延誤。

物業租賃

本集團的物業租賃主要包括出租商用物業(主要包括購物商場、零售店、辦公室物業及停車場)。截至2022年6月30日止六個月的物業投資所得收益約為人民幣53百萬元，較2021年同期減少約人民幣44百萬元。減少乃主要由於若干物業於期內關閉以進行翻新所致。

物業管理服務

本集團的物業管理服務收益來自三類服務：(i)物業管理服務；(ii)物業開發商增值服務；及(iii)社區增值服務。

物業管理所得收益由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣362百萬元增加約20%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣434百萬元。增幅乃主要由於(i)在管建築面積增加；及(ii)平均物業管理費增加。

毛利及毛利率

本集團截至2022年6月30日止六個月的毛利約為人民幣1,636百萬元，較2021年同期減少45%。毛利率為22%。毛利減少乃主要由於2022年上半年2019冠狀病毒病及Omicron變異株的不利影響所致。

其他收入

本集團於截至2022年6月30日止六個月錄得其他收入約人民幣82百萬元，較截至2021年6月30日止六個月約人民幣164百萬元減少約人民幣81百萬元或50%，乃主要由於按公允價值計入損益的金融資產利息收入因本公司於期內出售部分按公允價值計入損益的金融資產而有所減少所致。

其他收益及虧損

截至2022年6月30日止六個月，本集團的其他收益及虧損確認虧損約人民幣307百萬元，截至2021年6月30日止六個月則約為其他收益約人民幣295百萬元。其他虧損的主要原因為人民幣兌美元貶值產生的匯兌虧損。

銷售及營銷成本以及行政開支

本集團截至2022年6月30日止六個月的銷售及營銷成本以及行政開支約為人民幣231百萬元，截至2021年6月30日止六個月則約為人民幣309百萬元，減幅約25%，主要是由於本集團嚴格控制開支及期內合約銷售減少。

融資成本

本集團的融資成本由截至2021年6月30日止六個月的人民幣29百萬元減少至截至2022年6月30日止六個月的人民幣277,000元，主要由於利息開支減少及合資格資產資本化金額百分比增加所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2021年6月30日止六個月約人民幣938百萬元減至截至2022年6月30日止六個月約人民幣529百萬元。所得稅開支減少乃主要由於收益及除稅前溢利減少所致。本集團所得稅開支包括期內就企業所得稅(「企業所得稅」)及土地增值稅(「土地增值稅」)所作出的撥備遞延稅項。減少乃主要由於按累進稅率30%至60%繳稅的土地增值稅撥備減少所致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2022年6月30日，本集團的現金及現金等價物(包括受限制銀行存款及短期銀行存款)總額約為人民幣6,733百萬元(於2021年12月31日：約人民幣9,830百萬元)，較2021年12月31日減少約32%。於2022年6月30日，受限制銀行存款及短期銀行存款約人民幣1,212百萬元(於2021年12月31日：約人民幣1,055百萬元)受局限用於特定物業開發項目或質押作為本集團提供的按揭擔保的抵押。

本集團存於銀行的現金約94%以人民幣列值，6%以外幣列值。本集團一直保持外幣現金及現金等價物處於較低比例，以控制匯兌虧損風險。

銀行及其他借款

於2022年6月30日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣16,150百萬元(於2021年12月31日：約人民幣13,070百萬元)。在該等借款中，約人民幣7,808百萬元(於2021年12月31日：約人民幣3,628百萬元)將須於一年內償還，而約人民幣8,342百萬元(於2021年12月31日：約人民幣9,442百萬元)將須於一年後償還。

於2022年6月30日，銀行及其他借款約人民幣15,101百萬元(於2021年12月31日：約人民幣12,011百萬元)以本集團的銀行結餘、土地使用權及物業作抵押。於2022年6月30日，已質押作為授予本集團若干借款的抵押的資產約為人民幣22,132百萬元(於2021年12月31日：約人民幣20,087百萬元)。

於2022年6月30日，本集團的優先票據及可換股債券約為人民幣9,539百萬元(於2021年12月31日：約人民幣9,822百萬元)。在該等確認為負債的優先票據及可換股債券中，約人民幣5,355百萬元(於2021年12月31日：約人民幣2,842百萬元)將須於一年內償還，而約人民幣4,184百萬元(於2021年12月31日：約人民幣6,980百萬元)將須於一年後償還或轉換。

淨資本負債比率

於2022年6月30日，本集團的淨資本負債比率為71%。淨資本負債比率的計算方法為淨負債(銀行及其他借款、優先票據、可換股債券及租賃負債扣除銀行結餘及現金、受限制銀行存款及短期銀行存款)除以總權益。

匯率風險

由於本集團大部分的經營實體位於中國內地，本集團以人民幣收取其大部分收益，而本集團大部分支出(包括物業銷售產生的支出)及資本開支亦以人民幣計值。

截至2022年6月30日止六個月，本集團因匯率波動而錄得匯兌虧損人民幣326百萬元。然而，匯率波動並無對本集團的經營業務現金流量及流動資金造成大幅影響。截至2022年6月30日止六個月，本集團並無使用任何衍生金融工具以對沖於日常業務過程中產生並與外幣交易以及其他金融資產及負債有關的波動。本集團管理層將繼續密切監察匯率波動並積極採取相應措施以盡量降低外幣風險，並會在有需要時考慮對沖重大的外幣風險。

或然負債

於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團分別有以下或然負債：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
按揭擔保	11,908,028	11,284,483
授予關聯方的融資	<u>2,034,255</u>	<u>2,861,227</u>

本集團就授予本集團物業買家的按揭銀行貸款提供擔保。擔保乃就本集團物業買家所獲貸款而提供予銀行。該等擔保將於買家取得相關房屋所有權證及完成相關按揭登記時由銀行解除。

董事認為，本集團該等財務擔保合約的公允價值於初步確認時及於相關報告日期並不重大。因此，概無就該等合約確認價值。

重大收購及處置

於2022年5月30日，本公司間接全資附屬公司香港佳源集團有限公司(「香港佳源」)與嘉興越泰置業有限公司(「買方」)訂立股權轉讓協議，據此，香港佳源同意出售而買方同意購買本公司間接全資附屬公司鹽城祥源房地產有限公司(「目標公司」)全部股本權益，總代價為人民幣879百萬元(「銷售權益」)。

目標公司(透過其持有65%的附屬公司)為物業開發項目的開發商，物業開發項目乃位於中國江蘇省鹽城市人民路以東及南環路以北一幅土地的一個目前正在建商住綜合體物業開發項目，佔地面積約為130,827平方米，竣工後總建築面積為469,279平方米。

完成出售銷售權益將於向國家市場監督管理總局的相關地方分局完成辦理有關香港佳源向買方轉讓銷售權益的所有登記手續及買方結付代價後作實。

於本公告日期，銷售權益的出售尚未完成。詳情請參閱本公司日期為2022年6月1日、2022年6月27日及2022年8月24日的公告。

除上文及本公告所披露者外，截至2022年6月30日止六個月，本集團並無任何重大收購及處置附屬公司、聯營公司及合營企業。

未來的重大投資計劃

本集團將繼續投資於其物業開發項目及在其認為適合的選定城市收購合適土地。該等投資將由內部資源及外部借款撥付。本集團於本公告日期並無任何未來的重大投資計劃。

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團已聘用約8,305名僱員（於2021年6月30日：7,481名僱員）。截至2022年6月30日止六個月，本集團已產生僱員成本約人民幣394百萬元（截至2021年6月30日止六個月：約人民幣303百萬元）。僱員薪酬一般包括薪金以及績效花紅。根據適用的中國法律和法規，本集團參與各種僱員福利計劃，包括養老保險、醫療保險及人身傷害保險。本公司於2016年2月12日採納購股權計劃（「購股權計劃」），以為合資格僱員提供激勵。本集團亦不時為其僱員提供培訓，以加強彼等的相關技巧及知識。

根據中國的規章法規，本集團的中國僱員參與各種界定供款退休福利計劃，根據有關計劃，本集團及中國僱員須每月供款，供款額按僱員薪金若干百分比計算。截至2022年6月30日止六個月，概無已沒收供款用於抵銷僱主的供款，而於2022年6月30日，概無已沒收供款可用於削減未來年度應付的供款。

所持重大投資

除「投資物業」一節及「中期財務資料附註」附註8所披露者外，本集團於截至2022年6月30日止六個月並無任何重大投資。

資產抵押

於2022年6月30日已質押以下資產，作為給予顧客的按揭擔保及授予本集團若干銀行及其他融資的抵押：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
庫存物業	20,018,248	17,852,117
投資物業	2,931,100	2,104,600
受限制銀行存款	39,409	40,607
物業及設備	72,477	73,131
按公允價值計入損益的金融資產	—	16,499
	23,061,234	20,086,954

報告期後事項

(1) 就收購事項轉換可換股債券

於2022年7月4日，明源投資就收購事項將餘下本金額為人民幣2,747,580,000元的可換股債券悉數轉換為1,000,000,000股本公司普通股(「股份」)，相當於人民幣8,326,000元股本。換股價與股本的差額確認為人民幣2,739,254,000元的股份溢價。

(2) 發行可換股債券

茲提述本公司日期分別為2022年7月8日、2022年7月19日及2022年7月20日的公告。本公司於2022年7月發行本金總額為667,080,000港元、按固定年利率8.0%計息、於2023年7月到期的可換股債券，於全面行使其附帶的轉換權後可轉換為981,000,000股本公司股份(「2023年可換股債券」)。持有人可選擇於發行日期後直至到期日前一個營業日(包括該日)的任何時間按初始轉換價每股股份0.68港元將2023年可換股債券轉換為繳足股款的股份。發行2023年可換股債券已於2022年7月20日完成，於本公告日期，2023年可換股債券的持有人已行使彼等各自的權利，將本金總額為599,080,000港元的2023年可換股債券轉換為881,000,000股股份。

(3) 交換優先票據

茲提述本公司日期為2022年8月24日的公告。於2022年8月24日，本公司根據日期為2022年8月24日的交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，就至少(i)89,325,000美元或第一批2022年10月優先票據未償還本金額的90%（「第一批2022年10月最低接納金額」）；(ii)180,000,000美元或第二批2022年10月優先票據未償還本金額的90%（「第二批2022年10月最低接納金額」）；(iii)158,143,500美元或2023年2月優先票據未償還本金額的90%（「2023年2月最低接納金額」）；(iv)270,000,000美元或2023年4月優先票據未償還本金額的90%（「2023年4月最低接納金額」）；(v)270,000,000美元或2023年7月優先票據未償還本金額的90%（「2023年7月最低接納金額」）；及(vi)207,000,000美元或2024年2月優先票據未償還本金額的90%（「2024年2月最低接納金額」，以及連同第一批2022年10月最低接納金額、第二批2022年10月最低接納金額、2023年2月最低接納金額、2023年4月最低接納金額、2023年7月最低接納金額，統稱「最低接納金額」）開始交換要約，並徵求合資格持有人同意對規管同意票據的契約的若干建議豁免及修訂。

購股權計劃

本公司於2016年2月12日有條件採納一項於上市日期（即2016年3月8日）（「上市日期」）生效的購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃為一項股份獎勵計劃，乃為表揚及肯定合資格參與人士（定義見下文）已經或可能對本集團作出的貢獻而設立。購股權計劃為合資格參與人士提供機會於本公司持有個人權益，從而達成以下目標：(i)推動合資格參與人士為本集團的利益而盡可能提升表現效率；及(ii)吸引並留聘或保持與目前或將對本集團長遠增長有利的合資格參與人士的持續業務關係。

根據購股權計劃，董事在彼等認為適宜的條件（包括但不限於購股權獲行使前須持有的最短期間及／或購股權獲行使前須達至的任何表現目標）的規限下，可全權酌情向下列人士（「合資格參與人士」）授出購股權，以供認購股份：(a)本公司任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；(b)本公司或其任何附屬公司任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；(c)本公司或其任何附屬公司的任何諮詢人、顧問、供應商、客戶及代理；及(d)董事全權認為將會或已對本集團作出貢獻的其他人士。

接納授出購股權的要約時須支付1.00港元的代價。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使時可予發行的股份數目上限(就此而言不包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)合計不得超過180,000,000股股份，即於上市日期當時已發行股份總數的10%。

於任何12個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而向各名合資格參與人士發行的股份總數不得超過當時已發行股份總數的1% (「個人限額」)。倘進一步授出購股權之數目超過1%限額，本公司須在股東大會上取得股東批准，而會上有關參與人士及其聯繫人須放棄投票。

購股權計劃項下的每股股份認購價由董事釐定，惟不得低於下列較高者：(a)於授出日期(須為交易日)聯交所每日報價表所報股份收市價；(b)緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報股份平均收市價；及(c) 0.01港元，即股份面值。

購股權計劃將於上市日期起計10年期間維持有效。可採納購股權的期間須根據購股權計劃的條款，及為於購股權被視為已授出及獲接納並可隨即行使的日期後及於董事知會各承授人的期間屆滿前，惟購股權於相關授出日期超過10年後概不可行使。概無規定已授出的購股權行使前須持有的最短期限，惟董事另行規定者除外。

除購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司概無其他購股權計劃。

授出購股權

於截至2022年6月30日止六個月，本公司於2022年6月17日(「授出日期」)根據購股權計劃向130名合資格參與人士(「承授人」)授出130,500,000份購股權，以按行使價每股股份0.38港元認購合共130,500,000股股份。該等購股權的有效期為2022年6月17日至2025年6月16日(包括首尾兩日)，所有購股權將於2023年6月17日(即授出日期滿一週年當日)歸屬予承授人。歸屬購股權概無任何業績考核條件。

所有承授人均為本集團的僱員。於授出的合共130,500,000份購股權中，3,600,000份購股權乃授予以下董事：

承授人姓名	於本集團的職位	獲授予購股權數目
張翼	副主席兼執行董事	1,200,000
黃福清	副主席兼執行董事	1,200,000
沈曉東	非執行董事	1,200,000
總計：		<u>3,600,000</u>

附註：1,200,000份購股權已授予王建鋒，彼於授出日期為執行董事，並自2022年6月30日起辭任執行董事。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17.04(1)條及購股權計劃的條款，向以上各董事授出購股權乃經當時獨立非執行董事批准。除上文所披露者外，於本公告日期，概無承授人為本公司董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)。概無承授人獲授超出個人限額的購股權。

於本公告日期，除於2022年6月17日授出購股權外，自採納購股權計劃以來，概無根據購股權計劃授出任何購股權。因此，於本公告日期，根據購股權計劃可供發行的股份數目為49,500,000股股份，即於本公告日期已發行股份總數約0.73%。

企業管治常規

董事會相信，高水平的企業管治標準乃本集團保障股東利益及提升企業價值及問責性之關鍵。董事會致力維持高水平的企業管治標準。

於截至2022年6月30日止六個月，本公司已採納、應用及遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文作為本公司企業管治常規的依據。

就董事會所深知，本公司於截至2022年6月30日止六個月已全面遵守企業管治守則項下的規定。

董事將盡力促使本公司繼續遵守企業管治守則。

證券交易的標準守則

本公司已就可能管有本公司未公佈的內幕消息的董事及僱員進行證券交易採納一套行為守則(「行為守則」)，其條款不低於上市規則附錄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」)所載的規定標準。

本公司在向全體董事作出特定查詢後確認，彼等於截至2022年6月30日止整個六個月期間，均已遵守行為守則的準則規定。

截至2022年6月30日止六個月，本公司概不知悉本集團僱員不遵守行為守則之情況。倘若本公司知悉任何有關買賣本公司證券的限制期，本公司將會事先通知其董事及相關僱員。

審閱中期財務資料

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名均為獨立非執行董事的成員組成，即林少勇先生、張惠彬博士，太平紳士及顧雲昌先生。林少勇先生具備合適專業資格及會計事務經驗，為審核委員會主席。董事會審核委員會已審閱本集團截至2022年6月30日止六個月的中期財務資料，並已就審閱、內部控制及其他相關事宜與本公司管理層進行討論。

中期股息

董事會不建議派發截至2022年6月30日止六個月的中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於2022年4月27日，本公司購買本金總額為96,000,000美元的2022年5月優先票據，佔餘下仍未償還2022年5月優先票據本金總額的93.2%。已回購的2022年5月優先票據已註銷。詳情請參閱本公司日期分別為2019年5月2日及2022年4月27日的公告以及「中期財務資料附註」附註13(a)。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2022年6月30日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公告分別在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.jiayuanintl.com刊發。本公司截至2022年6月30日止六個月之中期報告載有上市規則附錄16所規定的所有資料，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
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2022年8月31日

於本公告日期，本公司執行董事為張翼先生、黃福清先生及卓曉楠女士；本公司非執行董事為沈天晴先生、沈曉東先生及余安琪先生；及本公司獨立非執行董事為張惠彬博士，太平紳士、顧雲昌先生、林少勇先生及蘇玲女士。