



AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED

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

Interim Report

2022

中期報告





目 錄

公司資料	2
財務概要	5
主席報告	6
管理層的討論及分析	11
中期簡要綜合資產負債表	20
中期簡要綜合收益表	22
中期簡要綜合全面收益表	23
中期簡要綜合權益變動表	24
中期簡要綜合現金流量表	26
中期簡要財務資料附註	28
企業管治	73
其他資料	74



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

GBS 金紫荊星章
JP 太平紳士
OBE 大英帝國勳章

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
黃紹開先生

公司秘書

張立基先生

授權代表

陳卓林先生
張立基先生

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

關於英屬處女群島法律及開曼群島法律：

康德明律師事務所

關於美國法律及英國法律：

盛德律師事務所

主要往來銀行

中國工商銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
中國銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國民生銀行股份有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司
中國光大銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司
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

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D
P.O. Box 1586
Gardenia Court
Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

投資者關係

資本市場部
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

- (1) 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。
- (2) 雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)的境外上市股份(「H股」)(股份代號：3319)於香港聯交所主板上市。
- (3) 青島華仁物業股份有限公司(雅生活的直接非全資附屬公司)的普通股(證券代碼：832319)於全國中小企業股份轉讓系統上市。

B 債務證券

- (1) 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) 3.14 億美元 5.5% 2025 年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS2361426559)
 - (ii) 5 億美元 5.75% 2025 年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS2194361494)
 - (iii) 4.83 億美元 6.05% 2025 年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS2243343204)
 - (iv) 4.5 億美元 5.5% 2026 年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS2343627712)
- (2) 於上海證券交易所上市的本公司債務證券：
 - (i) 人民幣 12 億元 5.7% (初始) 2023 年到期的非公開發行境內公司債券(公司債券代號：135883)
- (3) 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(本公司於中國註冊成立的間接全資附屬公司)債務證券：
 - (i) 人民幣 15 億元 6.2% (初始) 2022 年到期的非公開發行境內公司債券(公司債券代號：167752)
 - (ii) 人民幣 14.5 億元 5.9% (初始) 2024 年到期的公開發行境內公司債券(公司債券代號：175934)
- (4) 於新交所官方名單上市的遠航金門國際有限公司(「遠航」)(本公司於英屬處女群島註冊成立的間接全資附屬公司)債務證券：
 - (i) 24.18 億港元 7% 2026 年到期的可交換債券(國際證券識別碼：XS2406577911)

C 資本證券

於新交所官方名單上市的本公司資本證券：

- (1) 5 億美元 6.875% (初始) 的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS1785422731)
- (2) 7 億美元 8.375% (初始) 的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2003471617)
- (3) 5 億美元 7.875% (初始) 的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2071413483)
- (4) 2 億美元 7.75% (初始) 的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2081524675)



財務概要

收益表概要

	截至6月30日止六個月		變動
	2022年	2021年	
營業額(人民幣百萬元)	31,645	38,588	-18.0%
毛利(人民幣百萬元)	7,398	10,849	-31.8%
毛利率	23.4%	28.1%	-4.7個百分點
期內利潤(人民幣百萬元)	3,354	6,471	-48.2%
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	2,401	5,290	-54.6%
每股基本盈利(人民幣元)	0.618	1.363	-54.7%
每股普通股中期股息(港仙)	-	50.0	不適用

資產負債表概要

	於2022年	於2021年	變動
	6月30日	12月31日	
總資產(人民幣百萬元)	299,811	316,560	-5.3%
現金及現金等值項目(人民幣百萬元)	12,906	22,803	-43.4%
有限制現金(人民幣百萬元)	13,019	15,618	-16.6%
短期借貸(人民幣百萬元)	22,593	29,580	-23.6%
長期借貸(人民幣百萬元)	47,577	54,294	-12.4%
股東權益(人民幣百萬元)	56,591	54,239	+4.3%
股東權益回報率*	6.8%	12.4%	-5.6個百分點
總借貸／總資產	23.4%	26.5%	-3.1個百分點
淨借貸／總權益	48.3%	50.8%	-2.5個百分點

* 截至2022年6月30日止之股東權益回報率，是採用截至2022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2022年6月30日止六個月（「於回顧期內」）的中期業績。

業績

於回顧期內，本集團的營業額及毛利分別為人民幣316.45億元及人民幣73.98億元。本集團整體毛利率為23.4%。於回顧期內，本集團淨利潤及本公司股東應佔淨利潤分別為人民幣33.54億元及人民幣24.01億元。

於回顧期內，本集團的物業發展確認銷售收入及多元業務收入分別為人民幣237.76億元及人民幣78.69億元，收入佔比分別為75.1%及24.9%，其中多元業務收入的佔比較去年同期上升8.1個百分點，反映本集團「以地產為主，多元業務協同發展」的營運模式續見成效。於回顧期內，物業管理及其他（包括環保及商業）收入分別較去年同期上升31.7%及下降13.9%，持續為本集團提供穩健的收入。

市場回顧

於回顧期內，美國聯邦儲備委員會（「美聯儲」）為解決通脹問題加快加息進程。通脹及俄羅斯與烏克蘭（「俄烏」）衝突等地緣政治衝突爆發，令原材料價格進一步攀升。中國國內方面，部分地區於3月及4月一度受疫情衝擊，惟抗疫政策的有效落實，整體情況自5月起得以緩和，同時帶動物業銷售。中國人民銀行繼續採取寬鬆的貨幣政策以刺激經濟，預期2022年全年中國國內生產總值增速目標為5.5%。

中央政府繼續堅持「房住不炒」的長遠目標，不斷完善房地產調控政策，重點解決大城市住房問題，為未來的中國房地產發展定下主基調。在「因城施策」的政策方針下，調控放鬆持續加碼，各地政府逐步放緩調控力度，包括購房者可以更容易申請抵押貸款、縮短轉售前的持有期、放寬購房限制、降低首付比例及降低房貸利率等，有利於房地產行業銷售復蘇。

本集團把握市場機遇，堅守落實「以地產為主，多元業務協同發展」的營運模式，在本集團旗下各項業務充分發揮協同效應下，為未來的長遠發展奠定堅實的基礎。



主席報告(續)

上半年預售金額先跌後回升

於回顧期內，地產業務整體保持平穩。於回顧期內，本集團連同其合營公司及聯營公司以及由本集團管理並以「雅居樂」品牌銷售的房地產項目之預售金額合計為人民幣394.5億元，累計預售建築面積為307萬平方米，預售均價為每平方米人民幣12,848元。於回顧期內，在售項目為201個，其中包括13個全新項目。

優質土地儲備庫存 滿足未來銷售需求

於2022年6月30日，本集團於81個城市，擁有預計總建築面積為4,349萬平方米的土地儲備。本集團亦繼續深耕粵港澳大灣區(「大灣區」)及長江三角洲(「長三角」)兩大城市群，在大灣區的土地儲備約為1,055萬平方米，佔整體土地儲備的24.3%，現擁有開發項目達51個。本集團在長三角則擁有達529萬平方米的土地儲備，佔整體土地儲備的12.2%，現擁有開發項目達47個。在香港，本集團擁有兩個優質房地產項目，包括英皇道柏架山道項目及九龍塘義本道項目，合計土地儲備約為20,389平方米。

在海外，本集團擁有4個開發中項目，包括在馬來西亞的兩個優質房地產項目——吉隆坡雅居樂天匯及吉隆坡雅居樂大使花園，以及在柬埔寨金邊及美國三藩市分別擁有開發中的雅居樂天悅項目及88項目。於2022年6月30日，本集團於海外的土地儲備約為325,175平方米，佔整體土地儲備的0.7%。

本集團以審慎及積極的發展策略，以中國房地產市場為重點發展版圖，配以審慎策略來拓展海外市場。

多元業務繼續帶來穩定現金流

在多元業務方面，本集團旗下物業管理及其他(包括環保及商業)繼續發揮協同效應。於回顧期內，本集團的物業管理及其他收入分別較去年同期上升31.7%及下降13.9%，持續為本集團提供穩健的收入。物業發展業務收入與多元業務收入的佔比分別為75.1%及24.9%，其中多元業務收入的佔比較去年同期上升8.1個百分點，反映本集團「以地產為主，多元業務協同發展」的營運模式續見成效。

主席報告(續)

雅生活積極應對市場週期波動，靈活調整業務策略

於回顧期內，面對極具挑戰的宏觀及市場環境，雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)憑藉全產業鏈佈局，採取靈活的拓展策略，加速對於住宅存量、非住宅市場的拓展，持續拓寬項目來源，第三方市場拓展面積持續穩居行業前列，顯示出可持續的增長韌性。於回顧期內，成功獲得多個高質量的非住宅業態項目，服務包括北京冬奧會等國際重大賽事場館項目，充分顯示全業態服務能力及行業領先的品牌影響力。

於2022年6月30日，雅生活在管面積及合約面積分別為5.286億平方米及7.065億平方米。第三方項目通過市場拓展、收購整合等方式迅速擴張，合約面積(含控股成員企業)達5.585億平方米，包括新增合約面積超過4,320萬平方米，較於2021年12月31日增長8.4%，佔總合約面積的79.1%，是雅生活規模增長的主要來源。

環保業務提高管理效率 助力低碳綠色發展

環保業務致力深耕危險廢物處理，擇優佈局生態產業園、環保水務與裝備工程。

於回顧期內，環保業務成功獲取多個《危險廢物經營許可證》，新增核准的處理資質涵蓋焚燒、物化處理、柔性填埋及剛性填埋等多個業態，加速了產能轉化，釋放有效產能。此外，近10個項目相繼成功換證，意味著各項目平穩經營的表現贏得長期經營許可，旗下裝備工程公司的環境工程水污染防治設計項目亦獲批乙級資質，環保業務環境工程軟實力得到有效提升。與此同時，旗下產業園建設有序加快，目前三江口節能環保生態產業園建設總體進度超過50%，已全面進入設備安裝階段，全力推進企業低碳綠色發展。同時，在安全生產和運營管理方面，環保業務借助數字化、信息化等手段提高管理效率，降低管理難度和成本。



主席報告(續)

新賽道健康發展進程 為未來回報打下強心針

本集團積極佈局新能源汽車及調味品行業的新賽道，分別成為WM Motor Holdings Limited(「威馬」)和廣東珠江橋生物科技股份有限公司的股東。

威馬已於2022年6月完成向香港聯合交易所有限公司(「港交所」)遞交上市申請書。威馬是電動汽車技術引入到中國主流市場的先驅之一，憑藉其領先的技術及快速的增長銷量，展望未來威馬成功上市後，將為集團帶來可觀的投資回報。本集團目前持有威馬6.46%股權。

合理安排償債計劃 積極拓寬融資管道

穩健的財政狀況是本集團業務迅速發展的支柱，本集團延續一貫的穩健財務策略，展現良好的企業信用與償債能力。

於回顧期內，本集團借貸總額進一步減少人民幣137.04億元，當中包括於3月贖回5億美元6.7%優先票據，於5月全額償還33.45億港元及6,000萬美元的2018年銀團貸款餘額。另外，本集團於5月回購並全數轉售本金總額共人民幣6.92億元的2024年到期的人民幣14.5億元5.9%公開境內公司債券。

同時，本集團也通過多管道的融資方法進行融資。於回顧期內，本集團於6月通過香港的英皇道柏架山道項目公司，獲授予本金總額為8.94億港元2024年到期的夾層融資；並簽訂優先融資補充協議，銀團定期貸款的本金總額為8.25億港元，同時延長現有銀團定期貸款到期日至2024年。

本集團致力管控融資成本，進一步降低實際借貸利率至5.59%。於2022年6月30日，本集團的淨負債比率進一步降低至48.3%，現金及銀行存款總額為人民幣259.25億元。

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，在符合聯交所證券上市規則(「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。

經過30年的發展，本集團築造了不同發展階段的城市高端產品、低密度產品、生活大盤、旅遊地產等項目，推出了包括雅苑、雅郡、雅府、雅宸及山海系在內的「5N全維度產品體系」，以及一套從看房至入住後的全週期服務標準「5S+生活服務體系」。

主席報告(續)

本集團始終關注人們對美好生活的追求，致力於成為優質生活服務商，同時以世界建築的視野及品質，打造人居生活典範，為業主、合作方、員工構築卓越的「一生樂活」體驗。本集團亦致力保護環境、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

2022 年下半年，市場將繼續關注疫情發展、美聯儲加息、俄烏局勢、通貨膨脹及以上因素對全球經濟的影響。

中央政府將繼續貫徹落實「穩地價、穩房價、穩預期」的長效機制，期望「因城施策」的政策方針將放寬房地產行業在融資端、個人按揭貸款及預售監管資金方面的限制，助房企改善流動性，助力銷售端進一步恢復。

本集團深信堅守「以地產為主，多元業務協同發展」的營運模式，通過全體員工的努力，整體業務將能穩步發展，進一步拓展雅居樂於全國的品牌知名度，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。本集團亦承諾會繼續致力發展公益慈善事業，承擔企業公民的責任，以回饋社會。

致謝

本人謹代表本公司董事會向股東們、客戶、全體員工及其他持份者表示衷心致謝，感謝他們堅定不移的支持和奉獻，為本集團的持續發展做出貢獻。

主席兼總裁

陳卓林

香港，2022 年 8 月 30 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316.45億元，較2021年同期的人民幣385.88億元下降18.0%。於回顧期內，本集團之經營利潤及期內淨利潤，分別為人民幣78.39億元及人民幣33.54億元，較2021年同期的人民幣124.05億元及人民幣64.71億元，分別下降36.8%及48.2%。

於回顧期內，本公司股東應佔利潤為人民幣24.01億元，較2021年同期的人民幣52.90億元下降54.6%。每股基本盈利為人民幣0.618元(2021年同期：人民幣1.363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2022年6月30日，本集團於81個城市，擁有預計總建築面積達4,349萬平方米的土地儲備，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3,534元，土地成本價格具一定競爭力。

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237.76億元，較2021年同期的人民幣320.92億元下降25.9%。該降幅主要是由於期內確認銷售總面積及確認銷售均價下跌所致。確認銷售總面積為161萬平方米，較2021年同期下降18.8%。而本集團的確認銷售均價由2021年上半年的每平方米人民幣16,227元下降8.8%至2022年上半年的每平方米人民幣14,804元。

多元業務

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65.73億元，較2021年同期的人民幣49.92億元上升31.7%。

物業管理的經營利潤為人民幣8.77億元，較2021年同期的人民幣10.83億元下降19.0%，所管理的物業總建築面積由2021年6月30日的約4.24億平方米上升至2022年6月30日的約5.29億平方米。

管理層的討論及分析(續)

其他

商業管理

於回顧期內，本集團的商業收入(包括酒店營運及物業投資)為人民幣2.09億元，較2021年同期的人民幣2.85億元下降26.8%。該降幅主要由於新型冠狀病毒疫情影響及期內處置數個投資物業所致。

環保

於回顧期內，本集團來自環保業務的收入為人民幣10.87億元，較2021年同期的人民幣12.19億元下降10.8%，主要由於期內本集團出售數個從事環保業務的附屬公司。

銷售成本

於回顧期內，本集團的銷售成本為人民幣242.46億元，較2021年同期的人民幣277.39億元下降12.6%，該降幅主要由於期內確認銷售面積下跌，導致土地及建築成本均有所減少。土地成本較2021年同期的人民幣79.49億元下降12.8%至人民幣69.28億元，而建築成本較2021年同期的人民幣135.73億元下降27.7%至人民幣98.14億元。

毛利

於回顧期內，本集團的毛利為人民幣73.98億元，較2021年同期的人民幣108.49億元下降31.8%。於回顧期內，本集團的毛利率為23.4%，較2021年同期的28.1%下降4.7個百分點。毛利及毛利率的下降主要由於確認銷售面積及銷售平均價格均有所下跌，而銷售平均價降幅高於平均成本降幅所致。

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33.01億元，較2021年同期的人民幣42.53億元下降22.4%，該變動主要來自以下：

- (i) 出售附屬公司的收益由2021年同期人民幣41.37億元減少66.7%至人民幣13.76億元，該等附屬公司主要從事環保及物業發展；
- (ii) 處置物業、廠房及設備以及投資物業損失為人民幣2.82億元，而2021年同期處置收益為人民幣144,000元；
- (iii) 處置合營企業及聯營公司收益為人民幣10.41億元，而2021年同期沒有該收益發生；及
- (iv) 按公允值計入損益的金融資產／負債的公允值收益淨額由2021年同期人民幣0.56億元上升1,630.4%至人民幣9.63億元。該升幅主要來自本集團投資一間新能源汽車公司的股份公允值收益。



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5.29億元，較2021年同期的人民幣7.88億元下降32.8%，該降幅主要是銀行存款、關連方借款及第三方借款的利息收入減少所致。

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10.08億元，較2021年同期的人民幣12.73億元下降20.8%。銷售及營銷成本佔收入的百分比下降至3.2% (2021年同期：3.3%)，該降幅主要是由於銷售佣金及廣告費用減少所致。

行政開支

於回顧期內，本集團的行政開支為人民幣17.16億元，較2021年同期的人民幣18.99億元下降9.7%。該降幅主要由於期內本集團加強費用管控。

其他開支

於回顧期內，本集團的其他開支為人民幣1.01億元，較2021年同期的人民幣1.13億元下降10.0%，該降幅主要由於期內慈善捐款及雜項支出減少，由2021年同期人民幣0.85億元下降78.2%至人民幣0.18億元；抵銷了期內賠償金增加，由2021年同期人民幣0.28億元上升196.1%至人民幣0.83億元所致。

財務費用淨額

本集團的財務費用主要包括銀行借款、其他借款、優先票據、可交換債券、境內公司債券、商業物業資產支持證券、資產支持證券及租賃負債的利息開支扣除資本化利息、外幣借款匯兌損益。

於回顧期內，本集團的財務費用淨額為人民幣14.40億元，較2021年同期的人民幣12.39億元上升16.2%。該升幅主要由於以下內容：

- (i) 於回顧期內，本集團總平均借款下降，因此，本集團利息開支由2021年同期的人民幣35.68億元下降41.2%至人民幣20.97億元；
- (ii) 本集團以外幣計值之債務產生的外幣借款匯兌虧損為人民幣14.25億元，較2021年同期的匯兌收益人民幣2.90億元上升592.1%，該升幅由於人民幣兌美元、港元及澳門元的匯率貶值所致。

管理層的討論及分析(續)

以權益法核算之投資之稅後虧損所佔份額

於回顧期內，以權益法核算之投資的稅後虧損所佔份額為人民幣3.53億元，較2021年同期的收益人民幣1.96億元下降280.3%。該減幅主要是由於部份聯營及合營物業發展項目正處於發展初期，尚未確認任何收入，仍未回收發展初期產生的成本及費用。

本公司股東應佔利潤

於回顧期內，綜合以上原因，本公司股東應佔利潤為人民幣24.01億元，較2021年同期的人民幣52.90億元下降54.6%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可動用資金

於2022年6月30日，本集團總現金及銀行存款為人民幣259.25億元(2021年12月31日：人民幣384.20億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣129.06億元(2021年12月31日：人民幣228.03億元)及有限制現金為人民幣130.19億元(2021年12月31日：人民幣156.18億元)。

本集團的若干附屬公司須於指定銀行賬戶存放若干金額的預售所得款項，作為預售監管資金。

於2022年6月30日，本集團未動用的借貸額度為人民幣38.54億元(2021年12月31日：人民幣38.48億元)。



管理層的討論及分析(續)

借款

於2022年6月30日，本集團總借款為人民幣701.70億元，包括(i)銀行借款及其他借款；(ii)優先票據；(iii)境內公司債券、商業物業資產支持證券、資產支持證券及可交換債券，分別為人民幣426.85億元、人民幣156.83億元及人民幣118.02億元。

還款時間表	於2022年 6月30日 (人民幣百萬元)	於2021年 12月31日 (人民幣百萬元)
銀行借款及其他借款		
1年內	13,177	17,145
1年以上及2年以內	14,717	14,415
2年以上及5年以內	11,379	18,690
5年以上	3,412	3,799
小計	42,685	54,049
優先票據		
1年內	4,024	6,998
2年以上及5年以內	11,659	11,063
小計	15,683	18,061
境內公司債券、商業物業資產支持證券、資產支持證券及可交換債券		
1年內	5,392	5,437
1年以上及2年以內	5,234	1,200
2年以上及5年以內	1,176	5,127
小計	11,802	11,764
總計	70,170	83,874

於2022年6月30日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)人民幣328.37億元(2021年12月31日：人民幣404.27億元)及其他借款人民幣43.72億元(2021年12月31日：人民幣43.84億元)是以其銀行存款、土地使用權、自用物業、貿易應收款項、持作銷售已落成物業、發展中物業、投資物業、部分附屬公司的股份及一間合營公司的股份作抵押。

管理層的討論及分析(續)

優先票據由本集團若干附屬公司共同擔保，並以該等附屬公司股份作抵押。於2022年6月30日，該等附屬公司的淨資產為人民幣3.29億元(2021年12月31日：人民幣20.32億元)。

資產支持證券及商業物業資產支持證券分別為人民幣9.49億元(2021年12月31日：人民幣9.49億元)及人民幣40.34億元(2021年12月31日：人民幣40.52億元)是以本集團的貿易應收款項、土地使用權、自用物業及投資物業作抵押。

可交換債券為人民幣11.76億元(2021年12月31日：人民幣11.19億元)，由本公司提供擔保，並以雅生活的股份作抵押。

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2022年6月30日，負債比率為48.3%(2021年12月31日：50.8%)。

貨幣風險

本集團主要以人民幣經營業務。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，而本公司的優先票據以美元計值。

本集團自2016年起採用外幣對沖工具，以實現更佳的外匯風險管理。對沖旨在針對大機率發生的預測外債還款，將人民幣成本波幅降至最低。本集團的風險管理政策，乃因應合適的對沖工具及對沖成本，對部分預測外幣現金流進行對沖。

本集團以外匯遠期合約及外匯期貨衍生工具兩者並用，藉此對沖外匯風險。

借款成本

於回顧期內，本集團的借款成本(不包括租賃負債的利息開支)為人民幣20.84億元，較2021年同期的人民幣35.56億元下降41.4%，該減幅主要由於回顧期內的借貸平均結餘減少。本集團的實際借貸利率為5.59%(2021年同期：5.96%)。

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2022年6月30日，未完結擔保額為人民幣524.16億元(2021年12月31日：人民幣518.24億元)。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合作方就人民幣28.70億元(2021年12月31日：人民幣34.61億元)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18.75億元(2021年12月31日：人民幣21.90億元)。

本集團的若干附屬公司與合營企業合作方就人民幣94.48億元(2021年12月31日：人民幣129.04億元)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60.40億元(2021年12月31日：人民幣82.71億元)。

於2022年6月30日，本公司向若干獨立第三方就人民幣38.28億元(2021年12月31日：人民幣74.79億元)的貸款額度提供若干擔保。

承擔

於2022年6月30日，本集團就物業發展活動的資本承擔為人民幣200.17億元(2021年12月31日：人民幣217.51億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣34.10億元(2021年12月31日：人民幣35.68億元)。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3.99億元(2021年12月31日：人民幣5.47億元)。

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

於2022年1月21日，作為買方的一名獨立第三方及作為賣方的一間本公司間接全資附屬公司訂立一份買賣協議，據此，賣方同意出售一間合營公司約26.66%的股權給買方，總代價約為人民幣18.44億元。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年1月24日發佈之公告。

於2022年1月12、19、28日及3月25日，作為買方的一名獨立第三方、本公司相關附屬公司(本公司的間接全資或非全資附屬公司)(「雅居樂附屬公司」)及本公司的相關項目公司訂立股權轉讓協議，據此，相關雅居樂附屬公司同意出售六家項目公司的指定股權及相關股東貸款給買方，總代價為人民幣1,791,249,800元。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年1月28日及4月4日發佈之公告。

於2022年1月28日，作為買方的一名獨立第三方及本公司相關間接全資附屬公司訂立買賣協議，據此，本公司相關附屬公司同意出售三間項目公司的指定股權及相關股東貸款給買方，本集團將收取出售所得款項總額人民幣10億元。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年1月28日發佈之公告。

於2022年5月19日，作為借款人的一間項目公司(本公司間接持有約25%股權)及一間銀行訂立一份融資協議，據此，該銀行已同意向項目公司授出一筆本金總額最高達人民幣650,000,000元的融資。本公司的間接全資附屬公司以該銀行為受益人為部分抵押提供不可撤銷的擔保。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年5月19日發佈之公告。

管理層的討論及分析(續)

於2022年6月24日，作為借款人的一間本公司間接全資附屬公司、作為原貸款人的一名獨立第三方(「夾層貸款人」)及作為安排人及擔保代理的一間銀行訂立夾層融資協議，據此，夾層貸款人同意向借款人提供本金總額不超過894,000,000港元的定期貸款信貸，並附帶選擇權可將相關貸款轉換為借款人的全部已發行股份。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年6月24日發佈之公告。

於2022年6月30日，作為買方的一名獨立第三方及作為賣方的本公司相關間接全資附屬公司已訂立一份框架協議，據此，本公司相關附屬公司將以總代價人民幣764,000,000元出售一間項目公司的100%股權及相關股東貸款給買方及買方指定實體。有關交易詳情，請參閱本公司於2022年6月30日發佈之公告。

除上文所披露者外，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，於本報告日期亦無經本公司董事會(「董事會」)授權而有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

回顧期後事件

(a) 於2022年8月15日，本公司以總贖回價200,000,000美元(相當於約人民幣1,348,200,000元)贖回所有未償還的2022年到期2億美元5.125%的優先票據。

(b) 於2022年8月19日，本公司間接全資附屬公司中山雅生活企業管理服務有限公司(「中山雅生活」)與數名獨立管理人(「管理人」)訂立大宗交易協議，以根據大宗交易協議所載的條款及在其條件規限下，出售中山雅生活持有的49,000,000股雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)的H股。是次交易的所得款項總額估計為約343,500,000港元。緊隨交易完成後，本集團將於雅生活智慧城市服務股份有限公司持有約50.86%已發行股本，該公司將繼續作為本公司的附屬公司入賬。

簽立上述大宗交易協議後，本公司執行董事黃奉潮先生及雅生活執行董事李大龍先生控制的共青城雅生活投資管理合夥企業(有限合夥)(「共青城」)，按相近於上述大宗交易協議的條款，與管理人訂立另一份大宗交易協議，以出售共青城持有的29,500,000股雅生活H股，估計所得款項總額約為206,800,000港元，該筆款項將會無抵押及免息借貸予本公司。

(c) 截至2022年8月22日，本公司已回購部份2022年到期4億美元4.85%的優先票據，合共贖回本金金額39,574,000美元(相當於約人民幣260,800,000元)。於2022年8月30日，本公司已將足夠資金存入受託人指定的銀行賬戶，用於2022年8月31日全數贖回2022年到期4億美元4.85%的優先票據，資金相當於尚未償還本金金額360,426,000美元(相當於約人民幣2,479,803,000元)。

(d) 本公司已歸還於2022年8月28日到期之本金為719,600,000港元及60,000,000美元的定期貸款。



管理層的討論及分析(續)

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團共有94,602名僱員，當中高級管理人員佔281名及中層管理人員佔1,980名。就地理位置而言，內地有94,515名僱員、香港有31名僱員，而海外則有56名僱員。截至2022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38.76億元(2021年同期：人民幣38.41億元)。

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。

新型冠狀病毒之影響

於回顧期內，地產業務整體保持平穩。隨著疫情的緩解，本集團的預售金額先跌後回升。本集團持續關注疫情的情況，並積極就其對本集團財務狀況及經營業績的影響作出應對。於回顧期內，新型冠狀病毒對本集團的財務狀況及經營業績並無造成任何重大不利影響。

展望

2022年下半年，市場將繼續關注疫情發展、美聯儲加息、俄烏局勢、通貨膨脹及以上因素對全球經濟的影響。

中央政府將繼續貫徹落實「穩地價、穩房價、穩預期」的長效機制，期望「因城施策」的政策方針將放寬房地產行業在融資端、個人按揭貸款及預售監管資金方面的限制，助房企改善流動性，助力銷售端進一步恢復。

本集團深信堅守「以地產為主，多元業務協同發展」的營運模式，通過全體員工的努力，整體業務將能穩步發展，進一步拓展雅居樂於全國的品牌知名度，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。

中期簡要綜合資產負債表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		於 2022 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2021 年 12 月 31 日 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	5	14,377,430	12,674,770
投資物業	5	9,838,203	11,514,964
使用權資產	5	3,038,278	3,270,052
商譽	6	5,212,589	5,026,180
其他無形資產	6	2,575,267	2,627,830
使用權益法核算之投資	7	30,193,981	31,304,280
發展中物業	9	17,581,496	21,274,754
其他應收款項	11	14,096,677	8,797,543
按公允值計入其他全面收益的金融資產	12	40,251	43,368
遞延所得稅資產		2,649,974	2,165,196
		99,604,146	98,698,937
流動資產			
發展中物業	9	81,664,640	87,105,562
持作銷售已落成物業	10	20,535,483	16,299,820
存貨		323,892	356,850
就收購土地使用權的預付款項	8	2,206,339	2,269,068
合同資產	4(a)	5,630,955	5,150,620
貿易及其他應收款項	11	53,384,074	57,927,238
預付所得稅項		3,549,422	4,624,423
按公允值計入損益的金融資產	12	5,495,526	2,811,395
有限制現金	13	13,019,288	15,617,768
現金及現金等值項目	14	12,905,660	22,802,716
分類為持作銷售之資產		1,491,744	2,895,342
		200,207,023	217,860,802
總資產		299,811,169	316,559,739



中期簡要綜合資產負債表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
	附註		
權益			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	15	3,421,883	3,421,883
股份獎勵計劃持有的股份	16	(156,588)	(156,588)
其他儲備	17	4,720,647	4,190,239
保留盈利		48,605,364	46,783,577
		56,591,306	54,239,111
永久資本證券	18	13,010,880	13,015,124
非控股權益		22,077,409	22,177,042
		91,679,595	89,431,277
負債			
非流動負債			
借款	19	47,577,359	54,293,548
其他應付款項	20	5,261,150	4,572,361
按公允值計入損益的金融負債	12	153,841	494,313
合同負債	4(a)	64,824	–
租賃負債		160,532	262,093
遞延所得稅負債		3,316,441	4,061,638
		56,534,147	63,683,953
流動負債			
借款	19	22,593,100	29,580,497
貿易及其他應付款項	20	59,724,310	68,257,851
按公允值計入損益的金融負債	12	143,741	107,358
合同負債	4(a)	47,102,576	44,582,302
租賃負債		245,624	302,383
當期所得稅負債		20,211,399	19,099,618
與分類為持作銷售之資產直接關連的負債		1,576,677	1,514,500
		151,597,427	163,444,509
總負債		208,131,574	227,128,462
總權益及負債		299,811,169	316,559,739

第28至第72頁的附註為此中期簡要財務資料不可分割部分。

中期簡要綜合收益表

(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	
		2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
經營活動			
營業額	4	31,644,691	38,587,759
銷售成本	24	(24,246,224)	(27,739,181)
毛利			
銷售及營銷成本	24	(1,008,356)	(1,273,482)
行政開支	24	(1,715,557)	(1,899,444)
金融資產及合同資產的減值虧損淨額		(564,300)	(198,222)
其他收益淨額	21	3,300,945	4,253,080
其他收入	22	529,414	787,574
其他開支	23	(101,389)	(112,698)
經營利潤			
財務費用淨額	25	(1,440,189)	(1,239,305)
使用權益法核算之投資的稅後(虧損)/利潤所佔份額	7	(352,720)	195,619
除所得稅前利潤			
所得稅開支	26	(2,692,249)	(4,891,083)
期內利潤			
3,354,066			
以下人士應佔利潤：			
本公司股東		2,401,137	5,290,297
永久資本證券持有人	18	475,922	507,533
非控股權益		477,007	672,787
3,354,066			
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	27	0.618	1.363
— 攤薄	27	0.618	1.363

第 28 至第 72 頁的附註為此中期簡要財務資料不可分割部分。

中期簡要綜合全面收益表

(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	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
期內利潤	3,354,066	6,470,617
期內其他全面收益		
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)	(2,338)	(175,342)
— 自物業、廠房及設備轉撥至投資物業的重估收益(除稅後)	14,958	—
或會重新分類至損益的項目		
— 貨幣折算差額	(201)	(12,084)
期內其他全面收益(除稅後)	12,419	(187,426)
期內全面收益總額	3,366,485	6,283,191
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	2,414,734	5,116,840
永久資本證券持有人	475,922	507,533
非控股權益	475,829	658,818
	3,366,485	6,283,191

第 28 至第 72 頁的附註為此中期簡要財務資料不可分割部分。

中期簡要綜合權益變動表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司擁有人應佔					合計	永久資本證券 (附註 18)	非控股權益	總權益
	股本及溢價 (附註 15)	就股份獎勵 計劃持有的 股份 (附註 16)	其他儲備 (附註 17)	保留盈利					
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月 於 2022 年 1 月 1 日結餘	3,421,883	(156,588)	4,190,239	46,783,577	54,239,111	13,015,124	22,177,042	89,431,277	
全面收益									
期內利潤	-	-	-	2,401,137	2,401,137	475,922	477,007	3,354,066	
其他全面收益									
— 貨幣折算差額	-	-	42	-	42	-	(243)	(201)	
— 物業、廠房及設備的重估收益 (除稅後)	-	-	14,958	-	14,958	-	-	14,958	
— 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)	-	-	(1,403)	-	(1,403)	-	(935)	(2,338)	
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月的 全面收益總額	-	-	13,597	2,401,137	2,414,734	475,922	475,829	3,366,485	
轉至法定儲備及企業發展基金 (附註 17)	-	-	579,350	(579,350)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派 (附註 18)	-	-	-	-	-	(480,166)	-	(480,166)	
收購附屬公司的非控股權益 (附註 30)	-	-	-	-	-	-	2,115	2,115	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(431,194)	(431,194)	
收購附屬公司額外權益	-	-	(62,539)	-	(62,539)	-	(21,904)	(84,443)	
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	213,913	213,913	
向非控股權益宣派的股息	-	-	-	-	-	-	(338,392)	(338,392)	
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月於 權益直接確認之與擁有人交易總額	-	-	516,811	(579,350)	(62,539)	(480,166)	(575,462)	(1,118,167)	
於 2022 年 6 月 30 日結餘	3,421,883	(156,588)	4,720,647	48,605,364	56,591,306	13,010,880	22,077,409	91,679,595	



中期簡要綜合權益變動表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司擁有人應佔					合計	永久資本證券 (附註18)	非控股權益	總權益
	股本及溢價 (附註15)	就股份獎勵 計劃持有的 股份 (附註16)	其他儲備 (附註17)	保留盈利					
截至2021年6月30日止六個月 於2021年1月1日結餘	3,421,883	(156,588)	3,416,513	44,133,820	50,815,628	13,637,493	12,516,601	76,969,722	
全面收益									
期內利潤	-	-	-	5,290,297	5,290,297	507,533	672,787	6,470,617	
其他全面收益									
— 貨幣折算差額	-	-	3,302	-	3,302	-	(15,386)	(12,084)	
— 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)	-	-	(176,759)	-	(176,759)	-	1,417	(175,342)	
截至2021年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	(173,457)	5,290,297	5,116,840	507,533	658,818	6,283,191	
轉至法定儲備及企業發展基金 (附註17)	-	-	218,287	(218,287)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派 (附註18)	-	-	-	-	-	(504,314)	-	(504,314)	
贖回永久資本證券	-	-	-	(18,878)	(18,878)	(626,902)	-	(645,780)	
收購附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	372,470	372,470	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(117,206)	(117,206)	
非控股權益注資	-	-	1,102,816	-	1,102,816	-	8,852,875	9,955,691	
向非控股權益宣派的股息 股息	-	-	-	-	-	-	(401,024)	(401,024)	
	-	-	-	(1,945,729)	(1,945,729)	-	-	(1,945,729)	
截至2021年6月30日止六個月於 權益直接確認之與擁有人交易總額	-	-	1,321,103	(2,182,894)	(861,791)	(1,131,216)	8,707,115	6,714,108	
於2021年6月30日結餘	3,421,883	(156,588)	4,564,159	47,241,223	55,070,677	13,013,810	21,882,534	89,967,021	

第28至第72頁的附註為此中期簡要財務資料不可分割部分。

中期簡要綜合現金流量表

(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	
		2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
來自經營活動的現金流量			
經營活動產生的現金		8,111,765	7,677,578
已付利息		(1,933,822)	(2,681,666)
已付中國所得稅		(1,869,088)	(4,168,535)
經營活動產生的現金淨額		4,308,855	827,377
來自投資活動的現金流量			
透過業務合併收購附屬公司支付的現金	30	(70,821)	(109,783)
出售附屬公司的現金流入／(流出)淨額	29	466,288	(1,377,777)
出售物業、廠房及設備及無形資產所得款項		1,740,712	19,012
出售物業、廠房及設備的預收代價款項		1,866,047	–
購置物業、廠房及設備、自用土地使用權及無形資產		(906,711)	(1,452,197)
合營企業、聯營公司及其他關連方償還的現金墊款		2,750,494	6,043,603
支付予合營企業、聯營公司及其他關連方的現金墊款		(2,264,709)	(4,791,790)
給予第三方貸款		(2,860,800)	(540,000)
第三方償還貸款		3,156,000	530,000
支付收購訂金		(644,000)	–
收退還收購訂金		674,915	–
釋放就潛在收購的有限制銀行存款		3,300,200	–
於合營企業及聯營公司之投資		(93,631)	(8,555,732)
衍生金融工具平倉的付款		(193,290)	(755,559)
收購按公允值計入損益的金融資產的付款		(4,170,749)	(16,658,676)
收購按公允值計入其他全面收益的金融資產的付款		–	(6,565)
按公允值計入損益的金融資產平倉所得款項		2,589,485	16,483,317
出售合營企業及聯營公司所得款項		2,087,707	–
已收利息及股息收入		384,796	1,326,823
投資活動所得／(所用)的現金淨額		7,811,933	(9,845,324)



中期簡要綜合現金流量表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
	附註	
來自融資活動的現金流量		
贖回永久資本證券	–	(645,780)
借款所得款項淨額	4,026,733	25,220,367
償還借款	(18,990,105)	(22,236,091)
支付予合營企業、聯營公司及其他關連方的現金墊款	(3,059,641)	(1,734,082)
收取合營企業、聯營公司及其他關連方償還的現金墊款	883,213	1,775,955
收取非控股權益及第三方的現金墊款	1,130,661	5,309,977
償還非控股權益及第三方的現金墊款	(6,527,768)	(2,588,726)
租賃付款本金部分	(160,601)	(148,337)
借款擔保保證金減少	1,107,021	296,892
非控股權益的注資	213,913	9,955,691
就收購附屬公司額外權益向非控股權益付款	(84,443)	–
向永久資本證券持有人分派	(480,166)	(504,314)
已付本公司股東的股息	–	(947,939)
已付非控股權益的股息	(78,050)	(109,142)
融資活動(使用)/產生的現金淨額	(22,019,233)	13,644,471
現金及現金等值項目的(減少)/增加淨額	(9,898,445)	4,626,524
於1月1日的現金及現金等值項目淨額	22,802,716	41,925,908
現金及現金等值項目的匯兌收益/(虧損)	1,389	(40,310)
於6月30日的現金及現金等值項目	14	12,905,660

第28至第72頁的附註為此中期簡要財務資料不可分割部分。

中期簡要財務資料附註

(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」)從物業發展及物業管理。

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。

簡要綜合中期財務資料已於2022年8月30日獲本公司董事會批准。

新型冠狀病毒爆發為經濟帶來前所未有的挑戰和不確定性。新型冠狀病毒可能會影響房地產行業的財務業績及財務狀況，包括物業的建造及交付、投資物業的租金收入及出租率、貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備、投資物業的公允值等。自新型冠狀病毒爆發以來，本集團持續關注疫情的情況，並積極就其對本集團財務狀況及經營業績的影響作出應對。於該簡要綜合中期財務資料獲授權刊發之日，新型冠狀病毒對本集團的財務狀況及經營業績並無造成重大不利影響。

簡要綜合財務報表未經審核。

2 編製基準

截至2022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2021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2022年6月30日止六個月期間刊發的任何公告一併閱覽。

截至2022年6月30日止六個月，本集團錄得現金流出淨額為人民幣98.98億元。於2022年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額為人民幣701.70億元，當中包括須於12個月內償還的流動銀行及其他借款為人民幣225.93億元，而本集團的現金及現金等值為人民幣129.06億元及有限制現金為人民幣130.19億元。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

2 編製基準(續)

鑒於中國房地產市場的不穩定情況，以及其在截至2022年6月30日止六個月及期後對行業銷售樓宇情況帶來一定的不利影響，本公司董事經過審慎考慮本集團未來的償債能力、經營表現、以及可用的融資來源後，在為評估集團是否有足夠的財務資源以持續經營自2022年6月30日起的至少十二個月期間及改善本集團財務狀況時，考慮採取如下計劃和舉措：

- (i) 本集團將繼續實施措施，加快發展中物業和持作銷售已落成物業的預售及銷售，並加快收取銷售所得款項及其他應收款項；
- (ii) 本集團將密切關注其物業發展項目的建造進程及建築費用的支付，確保根據預售安排出售的相關物業按期完工並交付給客戶，從而使本集團的受限制預售所得款項可按計劃釋放；
- (iii) 本集團於2022年6月30日後與銀行及第三方貸款人訂立若干貸款協議，以借款合同共約人民幣8億元。本集團繼續以本集團可接受的成本，尋求現有借款續期以及新債務融資和銀行借款，以資助解決其現有財務責任和日後的營運和資本開支；
- (iv) 於2022年6月30日後，本集團已從出售非核心物業及非核心業務收取所得款項約人民幣25億元。如有需要，本集團將進一步出售若干非核心物業和非核心業務，以產生更多現金流；及
- (v) 在獲得所需的資金之前，本集團承諾不會進行重大的資本支出及土地收購。

本公司董事已審視本集團之現金流預測，該預測涵蓋2022年6月30日起計十二個月期間。本公司董事認為，經計及本集團的預期經營所得現金流量以及其營運表現的可能變動、在現行規則及規定下本集團可取得的銀行及其他借款與本集團籌集新資金的能力、預期將出售的非核心資產及能成功收取的出售所得款項，以及本集團購地承擔和建築開支，本集團在2022年6月30日起的往後十二個月內，將有足夠營運資金履行其到期的財務責任。因此，本簡要綜合中期財務資料乃以持續經營為基礎編制。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策

除採納下文所載的新訂及經修訂準則外，所採納的會計政策與上一財政年度及對應的中期報告期間一致。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

幾項新訂或經修訂準則於本報告期間適用。本集團並無因採納此等經修訂準則而改變其會計政策或作出追溯調整。

(b) 已頒佈但於 2022 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訂

		自下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第 17 號	保險合約	2023 年 1 月 1 日
香港會計準則第 1 號(修訂)	負債分類為流動或非流動	2023 年 1 月 1 日
香港會計準則第 1 號(修訂)及香港財務報告 準則實務聲明第 2 號	會計政策之披露	2023 年 1 月 1 日
香港會計準則第 8 號(修訂)	會計估計之定義	2023 年 1 月 1 日
香港會計準則第 12 號(修訂)	與單一交易產生之資產及負債有關之 遞延稅項	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)	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、詮釋及修改的影響。採納該等新訂及經修訂準則及詮釋預期不會對本集團的業績或財務狀況造成重大影響。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 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表現及分配資源。管理層已根據本公司執行董事審閱用於作出策略性決策的報告釐定經營分部。

本集團分為三個業務分部：物業發展、物業管理及其他。本集團的聯營公司及合營企業主要從事物業發展及物業管理，並分別列入物業發展及物業管理分部。由於本公司的執行董事認為本集團大部分綜合營業額及業績來自中國市場，加上大部分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。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

截至2022年及2021年6月30日止六個月的分部業績如下：

截至2022年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 (附註(b))	物業管理 (附註(c))	其他 (附註(d))	本集團
總分部銷售額	23,776,170	7,619,866	1,295,254	32,691,290
分部間銷售額	–	(1,046,599)	–	(1,046,599)
外界客戶銷售額 收入確認時間	23,776,170	6,573,267	1,295,254	31,644,691
— 時間點	20,154,259	188,146	369,701	20,712,106
— 時間段	3,621,911	6,385,121	925,553	10,932,585
投資物業公允值收益(附註5)	–	15,764	–	15,764
經營利潤	6,988,806	876,889	(26,471)	7,839,224
使用權益法核算之投資的稅後 (虧損)/利潤所佔份額(附註7)	(376,800)	29,807	(5,727)	(352,720)
分部業績	6,612,006	906,696	(32,198)	7,486,504
財務費用淨額(附註25)				(1,440,189)
除所得稅前利潤				6,046,315
所得稅開支(附註26)				(2,692,249)
期內利潤				3,354,066
折舊及攤銷	235,181	175,898	245,503	656,582
撇減發展中物業、持作銷售已落成物業及 物業、廠房及設備	1,366,409	–	–	1,366,409



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

截至2022年及2021年6月30日止六個月的分部業績如下：(續)

截至2021年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 (附註(b))	物業管理 (附註(c))	其他 (附註(d))	本集團
總分部銷售額	32,091,522	6,247,156	1,503,885	39,842,563
分部間銷售額	–	(1,254,804)	–	(1,254,804)
外界客戶銷售額 收入確認時間	32,091,522	4,992,352	1,503,885	38,587,759
一時間點	27,345,285	119,695	389,319	27,854,299
一時間段	4,746,237	4,872,657	1,114,566	10,733,460
投資物業公允值收益(附註5)	–	–	600	600
經營利潤	11,046,766	1,083,026	275,594	12,405,386
使用權益法核算之投資的稅後利潤所佔 份額(附註7)	167,344	33,268	(4,993)	195,619
分部業績	11,214,110	1,116,294	270,601	12,601,005
財務費用淨額(附註25)				(1,239,305)
除所得稅前利潤				11,361,700
所得稅開支(附註26)				(4,891,083)
期內利潤				6,470,617
折舊及攤銷	298,823	118,040	211,877	628,740
撇減發展中物業、持作銷售已落成物業及 物業、廠房及設備	324,543	–	–	324,543

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

以下為於2022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 (附註(b))	物業管理 (附註(c))	其他 (附註(d))	撇銷	本集團
分部資產	238,299,237	19,439,545	37,497,054	(7,159,840)	288,075,996
未分配資產					11,735,173
總資產					299,811,169
分部資產包括：					
以權益法核算之投資(附註7)	28,851,656	1,137,026	205,299	-	30,193,981
分部負債	94,820,275	7,155,397	17,599,443	(7,159,840)	112,415,275
未分配負債					95,716,299
總負債					208,131,574
資本開支	477,927	329,475	1,767,515	-	2,574,917



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

以下為於2021年12月31日的分部資產、負債及資本開支(經審核)：

	物業發展 (附註(b))	物業管理 (附註(c))	其他 (附註(d))	撤銷	本集團
分部資產	256,131,962	19,241,196	36,665,761	(5,123,562)	306,915,357
未分配資產					9,644,382
總資產					316,559,739
分部資產包括：					
以權益法核算之投資	29,982,113	1,111,141	211,026	-	31,304,280
分部負債	100,452,438	6,434,475	17,728,139	(5,123,562)	119,491,490
未分配負債					107,636,972
總負債					227,128,462
資本開支	535,427	1,068,159	2,295,580	-	3,899,166

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

(a) 有關與客戶之間的合同資產及負債

本集團確認了以下有關與客戶之間的合同資產及負債：

	2022 年 6 月 30 日 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 (經審核)
流動合同資產		
有關物業出售合同的合同資產	268,212	261,507
有關建築合同的合同資產	5,451,465	4,899,396
減：虧損撥備	(88,722)	(10,283)
合同資產合計	5,630,955	5,150,620
合同負債		
— 關連方(附註35(b))	139,041	75,037
— 第三方	47,028,359	44,507,265
	47,167,400	44,582,302

(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及提供物業管理服務。

(ii) 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。

	截至 6 月 30 日止六個月 2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
於期初計入合同負債結餘的已確認收入		
物業銷售	14,586,430	21,755,124
物業管理及增值服務	590,496	460,419
	15,176,926	22,215,543

(iii) 尚未履行之履約責任

尚未履行之履約責任金額與截至 2022 年 6 月 30 日及 2021 年 12 月 31 日之合約負債結餘大致相同。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 分部資料(續)

- (b) 物業發展分部主要包括從事發展及銷售物業、物業建築服務、提供綠色生態景觀服務及智慧裝飾家居服務。
- (c) 物業管理分部主要包括雅生活智慧城市服務股份有限公司所經營的物業管理業務與城市環衛保潔服務的業務單位。
- (d) 其他主要包括從事環保服務及商業管理服務的業務單位。該等單位各自佔本集團綜合除稅前利潤及營業額的比例均低於 10%，因此被視為並無呈列分部資料的必要。
- (e) 分部的劃分或分部利潤或虧損的計量依據與最近的年度財務報表相比概無差異。

分部間轉撥或交易乃按各方協定的條款及條件進行。

撤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、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及按公允值計入損益的金融資產。分部負債包括經營負債。分部負債包括稅項、借款及按公允值計入損益的金融負債。

資本開支包括物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產的添置。

(f) 就取得合同的增量成本確認的資產

截至 2022 年及 2021 年 6 月 30 日止六個月，並無就取得合同產生重大增量成本。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產

	物業、廠房 及設備 (附註(b))	使用權資產 (附註(c))	投資物業 (附註(d))
截至2022年6月30日止六個月(未經審核)			
於2021年12月31日期初賬面淨值	12,674,770	3,270,052	11,514,964
添置	2,118,462	60,865	159,099
收購附屬公司(附註30)	3,400	—	—
轉撥至持作出售資產	(34)	—	—
出售	(33,906)	(132,184)	(1,921,624)
投資物業公允值收益(附註21)	—	—	15,764
折舊			
— 確認為銷售成本及開支(附註24)	(335,206)	(155,459)	—
— 資本化計入在建工程	—	(4,996)	—
重估盈餘	19,944	—	—
自物業、廠房及設備轉撥至投資物業(附註(a))	(70,000)	—	70,000
於2022年6月30日期末賬面淨值	14,377,430	3,038,278	9,838,203
截至2021年6月30日止六個月(未經審核)			
於2020年12月31日期初賬面淨值	12,080,847	3,376,304	10,849,449
添置	1,220,266	225,885	—
收購附屬公司	159,676	7,700	110,337
轉撥(附註6)	(221,875)	—	—
出售	(93,256)	—	—
投資物業公允值收益(附註21)	—	—	600
折舊			
— 確認為銷售成本及開支(附註24)	(286,117)	(163,487)	—
— 資本化計入在建工程	—	(4,989)	—
於2021年6月30日期末賬面淨值	12,859,541	3,441,413	10,960,386



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產(續)

附註：

- (a) 於2022年6月30日，辦公大樓人民幣70,000,000元於經營租賃開始時轉至投資物業。於轉移日期產生重估盈餘為人民幣19,944,000元，相應重估盈餘(除稅後)人民幣14,958,000元及遞延稅項負債人民幣4,986,000元分別納入本集團的其他全面收益及綜合資產負債表。
- (b) 於2022年6月30日，若干賬面淨值人民幣3,482,802,000元(2021年12月31日：人民幣3,835,189,000元)的自用物業已質押為本集團借款的抵押品(附註19(f))。
- (c) 使用權資產包括(i)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，主要作為酒店物業或自用物業；及(ii)以1到18年的租賃期持有的租賃物業、廠房及設備的價值。

於2022年6月30日，價值人民幣2,326,639,000元(2021年12月31日：人民幣2,374,004,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註19(f))。

- (d) 本集團按公允值計量其投資物業。於2022年6月30日，投資物業乃由數名持有相關獲認可專業資格的，且近期在所估值投資物業地區及分部有估值經驗的獨立合資格估值師進行重估。於截至2022年6月30日止六個月內，公允值收益人民幣15,764,000元(截至2021年6月30日的六個月：人民幣600,000元)已於本集團合併綜合收益表中確認為其他收益淨額(附註21)。

估值方法

公允值計量採用重大不可觀察輸入數據(第3層)。

已竣工商業物業及發展中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，並就位置及物業大小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、市租及市場價格

對於辦公室、酒店及零售店，定期收益率及重訂租金收益率增加或會令公允值減少，而市租增加則會令公允值增加。

對於辦公室及停車場，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2022年6月30日，價值人民幣5,756,000,000元(2021年12月31日：人民幣5,547,457,000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19(f))。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

6 商譽及其他無形資產

	商譽	其他無形資產	合計
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月 (未經審核)			
於 2022 年 1 月 1 日期初賬面淨值	5,026,180	2,627,830	7,654,010
收購附屬公司(附註 30)	191,670	232,033	423,703
添置	–	1,058	1,058
出售	(5,261)	(119,737)	(124,998)
攤銷(附註 24)	–	(165,917)	(165,917)
於 2022 年 6 月 30 日期末賬面淨值	5,212,589	2,575,267	7,787,856
截至 2021 年 6 月 30 日止六個月 (未經審核)			
於 2021 年 1 月 1 日期初賬面淨值	4,264,614	3,576,350	7,840,964
收購附屬公司	443,668	339,699	783,367
添置	–	138,093	138,093
轉撥(附註 5)	–	221,875	221,875
出售	(86,086)	(56,888)	(142,974)
攤銷(附註 24)	–	(179,136)	(179,136)
於 2021 年 6 月 30 日期末賬面淨值	4,622,196	4,039,993	8,662,189



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

7 使用權益法核算之投資

本集團董事認為，於2022年6月30日，任何聯營公司及合營企業對本集團非屬重大，故聯營公司及合營企業的個別財務資料並未披露。

期內於聯營公司及合營企業的權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
於1月1日結餘	31,304,280	18,179,155
添置	93,631	8,975,778
由附屬公司轉為合營企業(附註29)	224,325	5,269,628
由合營企業轉為附屬公司	(27,594)	–
稅後(虧損)/利潤所佔份額	(352,720)	195,619
出售(附註(a))	(1,046,941)	(10,746)
已收股息	(1,000)	(681,735)
於6月30日結餘	30,193,981	31,927,699

附註：

(a) 截至2022年6月30日止六個月，本集團向獨立第三方出售若干合營企業及聯營公司，總代價為人民幣2,087,707,000元。於出售完成後，本集團已確認出售收益合共人民幣1,040,766,000元(截至2021年6月30日止六個月：零)(附註21)。

於2022年6月30日，本集團應佔若干聯營公司及合營企業的虧損超出其於相關實體之權益，未確認的虧損所佔份額為人民幣1,024,969,000元(2021年12月31日：人民幣706,237,000元)。該等聯營公司及合營企業主要處於發展初期，尚未確認任何收入，仍未回收發展初期產生的成本。

與本集團使用權益法核算之投資相關的或然負債披露於附註31。概無與本集團使用權益法核算之投資相關的重大承擔。

8 就收購土地使用權的預付款項

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至資產負債表內的發展中物業。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

9 發展中物業

	2022 年 6 月 30 日 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 (經審核)
預期將落成的發展中物業：		
— 於一個營運週期內落成並計入流動資產	81,664,640	87,105,562
— 超過一個營運週期落成並計入非流動資產	17,581,496	21,274,754
	99,246,136	108,380,316
發展中物業包括：		
— 土地使用權	66,340,379	75,990,325
— 建築成本及資本化開支	25,932,109	24,858,916
— 資本化利息	6,973,648	7,531,075
	99,246,136	108,380,316

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。

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月的借款資本化比率為 6.71% (截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：6.03%)。

於 2022 年 6 月 30 日，撇減發展中物業的撥備結餘為人民幣 2,081,507,000 元 (2021 年 12 月 31 日：人民幣 1,043,655,000 元)，其中於截至 2022 年 6 月 30 日止六個月的損益中確認的撥備為人民幣 1,037,852,000 元 (截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：人民幣 216,262,000 元) (附註 24)。

於 2022 年 6 月 30 日，發展中物業約人民幣 30,447,843,000 元 (2021 年 12 月 31 日：人民幣 33,525,366,000 元) 已質押為本集團借款的抵押品 (附註 19(f))。

於 2022 年 6 月 30 日，在正常營運週期內分類為流動資產的金額人民幣 53,901,246,000 元，預期將於一年後落成及交付 (2021 年 12 月 31 日：人民幣 47,540,031,000 元)。

10 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 2022 年 6 月 30 日，撇減持作銷售已落成物業的撥備結餘為人民幣 1,609,926,000 元 (2021 年 12 月 31 日：人民幣 1,281,369,000 元)，其中於截至 2022 年 6 月 30 日止六個月的損益中確認的撥備為人民幣 328,557,000 元 (截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：人民幣 108,281,000 元) (附註 24)。

於 2022 年 6 月 30 日，價值約人民幣 270,469,000 元 (2021 年 12 月 31 日：人民幣 216,056,000 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 19(f))。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

11 貿易及其他應收款項

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 第三方	9,344,288	11,189,695
— 合營企業(附註35(b))	3,413,429	2,278,591
— 聯營公司(附註35(b))	22,816	54,880
貿易應收款項總額	12,780,533	13,523,166
減：貿易應收款項減值撥備	(953,630)	(733,999)
貿易應收款項合計	11,826,903	12,789,167
其他應收款項來自：		
— 第三方	24,698,357	21,100,671
— 合營企業(附註35(b))	17,473,993	18,584,260
— 聯營公司(附註35(b))	707,571	1,146,336
— 其他關連方(附註35(b))	215,711	274,951
— 非控股權益	2,740,552	2,501,258
來自關連方之應收貸款及利息款項(附註35(b))	5,298,104	5,073,445
預付增值稅及其他稅項	3,652,704	4,384,809
收購土地使用權保證金	808,872	887,623
預付款項	1,037,139	695,186
其他應收款項總額	56,633,003	54,648,539
減：其他應收款項減值撥備	(979,155)	(712,925)
其他應收款項合計	55,653,848	53,935,614
減：其他應收款項 — 非即期部份	(14,096,677)	(8,797,543)
其他應收款項 — 即期部份	41,557,171	45,138,071
貿易及其他應收款項 — 即期部份	53,384,074	57,927,238

於2022年6月30日及2021年12月31日，貿易及其他應收款項的公允值與其賬面值相若。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

11 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 貿易應收款項主要來自物業銷售、物業管理服務、建築服務及環保服務。貿易應收款項乃按有關買賣或服務協議訂立條款結算。於2022年6月30日及2021年12月31日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
90日內	6,738,524	8,786,589
90日以上及於365日以內	3,704,885	3,215,483
365日以上	2,337,124	1,521,094
	12,780,533	13,523,166

於2022年6月30日，貿易應收款項約人民幣987,012,000元(2021年12月31日：人民幣1,584,565,000元)已質押為本集團銀行借款的抵押品(附註19(c)及附註19(d))。

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撥備。於2022年6月30日，已就貿易應收款項總額作出人民幣953,630,000元(2021年12月31日：人民幣733,999,000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) 於2022年6月30日，本集團向多名第三方提供短期貸款人民幣724,800,000元，按4%至8%年利率計息，當中人民幣210,000,000元的貸款以相關方所持若干非上市股本投資作抵押，人民幣10,000,000元的貸款由若干第三方提供擔保。
- (c) 於2022年6月30日，其他應收款項總額獲計提撥備人民幣979,155,000元(2021年12月31日：人民幣712,925,000元)。
- (d) 貿易及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

12 金融工具的公允值計量

(a) 公允值層級

以公允值計量並於財務報表確認之金融工具，釐訂公允值時涉及判斷及估計，有關詳情於本節闡釋。本集團按照會計準則將金融工具分為三個層級，方便分別釐訂公允值所用輸入數據的可靠程度。各層級詳情見下表：

於2022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				
— 香港上市股本證券及債務工具	16,140	—	—	16,140
— 非上市股本證券	—	—	3,441,058	3,441,058
— 理財產品	—	—	391,424	391,424
— 基金及信託	—	—	1,617,155	1,617,155
— 衍生金融工具	—	25,958	—	25,958
— 其他	—	—	3,791	3,791
	16,140	25,958	5,453,428	5,495,526
按公允值計入其他全面收益的				
金融資產				
— 非上市股本證券	—	—	40,251	40,251
金融資產總額	16,140	25,958	5,493,679	5,535,777
金融負債				
按公允值計入損益的金融負債				
— 衍生金融工具	—	—	153,841	153,841
— 認沽期權	—	—	143,741	143,741
金融負債總額	—	—	297,582	297,582

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

12 金融工具的公允值計量(續)

(a) 公允值層級(續)

於 2021 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	40,841	—	—	40,841
— 非上市股本證券	—	—	2,128,290	2,128,290
— 理財產品	—	—	561,537	561,537
— 衍生金融工具	—	1,607	—	1,607
— 其他	—	—	79,120	79,120
	40,841	1,607	2,768,947	2,811,395
按公允值計入其他全面收益的 金融資產				
— 非上市股本證券	—	—	43,368	43,368
金融資產總額	40,841	1,607	2,812,315	2,854,763
金融負債				
按公允值計入損益的金融負債				
— 衍生金融工具	—	363,722	130,591	494,313
— 認沽期權	—	—	107,358	107,358
金融負債總額	—	363,722	237,949	601,671

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。

各層級定義如下：

第 1 層：在活躍市場買賣的金融工具(如公開交易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：並非於活躍市場交易的金融工具(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、理財產品、基金和信託投資及認沽期權即屬此情況。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

12 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：

- 採用類似工具的市場報價或交易商報價。
- 外匯遠期的公允值採用結算日的遠期匯率釐定。
- 餘下金融工具的公允值採用貼現現金流分析釐定。

(c) 下表呈報截至2022年及2021年6月30日止六個月的第3層工具變動：

	金融資產 (未經審核)	金融負債 (未經審核)
於2021年12月31日的結餘	2,812,315	(237,949)
增加	4,170,749	–
財務費用	–	(5,298)
出售理財產品	(2,107,448)	–
於其他收益淨額確認的收益/(虧損)	1,001,541	(54,335)
於其他全面收益確認的虧損	(3,117)	–
出售	(380,361)	–
於2022年6月30日的結餘	5,493,679	(297,582)
於2020年12月31日的結餘	1,130,965	(94,775)
增加	16,658,676	–
透過業務合併增加	29,375	–
財務費用	–	(7,244)
出售理財產品	(16,483,317)	–
於其他收益淨額確認的收益	64,029	1,974
於其他全面收益確認的收益	4,721	–
於2021年6月30日的結餘	1,404,449	(100,045)

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

12 金融工具的公允值計量(續)

(d) 採用重大不可觀察輸入數據的公允值計量(第3層)

估值程序

本集團的財務部包括為財務報告而對第3層工具進行估值的團隊。該團隊按個別基準管理投資的估值活動。該團隊至少每年一次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層工具的估值主要包括非上市股本證券、理財產品、基金和信託投資及認沽期權。

本集團投資各種理財產品。有關產品的預期回報率介乎1.2%至3.8%。該等投資的公允值，乃根據與交易對手訂立的相關合同列明之預期回報或資產管理人提供的估值報告來釐定。

基金和信託投資的公允值，乃根據基金管理公司及受託人分別提供的價值報告來釐定。

由於其他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。
- 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：該等預期現金流入根據營運合同條款、實體的業務知識，以及當前經濟環境可能對其產生的影響進行估計。

(e) 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按公允值計量的金融工具。就大多數該等工具而言，公允值與其賬面值並無重大差異，乃因應收及應付利息接近現時市場利率或該等工具屬短期性質。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

13 有限制現金

於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團的有限制現金主要以人民幣計值。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2022年6月30日，有限制現金主要包括按揭貸款的擔保按金、預售物業建設的擔保按金、意外賠償的按金及借款的抵押品。

14 現金及現金等值項目

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021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	12,823,082	22,541,502
短期銀行存款	82,578	261,214
	12,905,660	22,802,716
以人民幣計值(附註(a))	12,403,766	21,413,909
以其他貨幣計值	501,894	1,388,807
	12,905,660	22,802,716

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。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

15 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2022年6月30日及 2021年12月31日	10,000,000,000	1,000,000			
已發行及繳足股本					
於2022年6月30日及 2021年12月31日	3,917,047,500	391,705	400,253	3,021,630	3,421,883

16 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表現條件可達成且承授人仍受僱於本集團。

首批30%獎勵股份及第二批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。經確認，相關歸屬條件未能於2017年6月20日達成，董事會於2017年8月28日舉行的會議上決議，餘下40%獎勵股份已自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2022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(2021年12月31日：人民幣156,588,000元)，已於綜合資產負債表呈列於權益內。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

17 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2022年6月30日止六個月					
(未經審核)					
於2022年1月1日結餘	442,395	4,868,962	12,299	(1,133,417)	4,190,239
轉自保留盈利	-	579,350	-	-	579,350
重估物業、廠房及設備收益(除稅後)	-	-	-	14,958	14,958
貨幣折算差額	-	-	42	-	42
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)	-	-	-	(1,403)	(1,403)
收購附屬公司額外權益	-	-	-	(62,539)	(62,539)
於2022年6月30日結餘	442,395	5,448,312	12,341	(1,182,401)	4,720,647
截至2021年6月30日止六個月					
(未經審核)					
於2021年1月1日結餘	442,395	4,389,670	5,360	(1,420,912)	3,416,513
轉自保留盈利	-	218,287	-	-	218,287
貨幣折算差額	-	-	3,302	-	3,302
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)	-	-	-	(176,759)	(176,759)
非控股權益注資	-	-	-	1,102,816	1,102,816
於2021年6月30日結餘	442,395	4,607,957	8,662	(494,855)	4,564,159

附註：

- (a) 本集團的合併儲備指根據本集團重組(為本公司在香港聯交所上市而進行)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相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分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。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

18 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2022年6月30日止六個月(未經審核)			
於2022年1月1日結餘	12,802,110	213,014	13,015,124
永久資本證券持有人應佔利潤	–	475,922	475,922
向永久資本證券持有人分派	–	(480,166)	(480,166)
於2022年6月30日結餘	12,802,110	208,770	13,010,880
截至2021年6月30日止六個月(未經審核)			
於2021年1月1日結餘	13,429,012	208,481	13,637,493
永久資本證券持有人應佔利潤	–	507,533	507,533
向永久資本證券持有人分派	–	(504,314)	(504,314)
贖回永久資本證券	(626,902)	–	(626,902)
於2021年6月30日結餘	12,802,110	211,700	13,013,810

於2018年3月27日，本公司發行本金總額500,000,000美元的優先永久資本證券(「2018年永久資本證券I」)。扣除發行成本後所得款項淨額為491,539,000美元(相當於約人民幣3,107,957,000元)。

於2019年6月4日，本公司發行本金總額700,000,000美元的優先永久資本證券(「2019年永久資本證券I」)。扣除發行成本後所得款項淨額為693,792,000美元(相當於約人民幣4,779,956,000元)。

於2019年10月31日，本公司發行本金總額500,000,000美元的優先永久資本證券(「2019年永久資本證券II」)。扣除發行成本後所得款項淨額為496,558,000美元(相當於約人民幣3,497,619,000元)。

於2019年11月25日，本公司發行本金總額200,000,000美元的優先永久資本證券(「2019年永久資本證券III」)。扣除發行成本後所得款項淨額為198,730,000美元(相當於約人民幣1,399,798,000元)。

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，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，則本公司須按認購協議所界定的派息率向永久資本證券持有人作出分派。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

19 借款

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021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2017年發行的優先票據(「2017年優先票據」)(附註(a)(i))	1,341,843	1,272,104
— 於2019年發行的優先票據(「2019年優先票據」)(附註(a)(ii))	-	3,186,047
— 於2020年發行的優先票據(「2020年優先票據」)(附註(a)(iii))	6,573,050	6,238,831
— 於2021年發行的優先票據(「2021年優先票據」)(附註(a)(iv))	7,768,462	7,363,534
境內公司債券(附註(b))	5,643,287	5,643,287
商業物業資產支持證券(附註(c))	4,033,896	4,052,299
資產支持證券(附註(d))	948,820	948,820
可交換債券(附註(e))	1,176,064	1,119,362
長期銀團借款		
— 有抵押(附註(f))	10,424,512	13,903,152
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(f))	21,718,098	25,880,327
— 無抵押(附註(g))	4,416,114	6,958,610
其他借款		
— 有抵押(附註(f))	4,191,607	3,903,503
— 無抵押(附註(g))	564,877	541,052
減：非流動借款的即期部分	(21,223,271)	(26,717,380)
	47,577,359	54,293,548
列作流動負債的借款：		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(f))	694,829	643,255
— 無抵押(附註(g))	495,000	1,736,517
短期其他借款		
— 有抵押(附註(f))	180,000	480,000
— 無抵押(附註(g))	-	3,345
非流動借款的即期部分	21,223,271	26,717,380
	22,593,100	29,580,497
借款總額	70,170,459	83,874,045

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

19 借款(續)

附註：

(a) 優先票據

優先票據由本集團若干附屬公司共同擔保，並質押該等附屬公司的股份作抵押品。於2022年6月30日，該等附屬公司的資產淨值約為人民幣328,859,000元(2021年12月31日：人民幣2,031,682,000元)。

(i) 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年優先票據已於2022年8月14日到期，而本公司已於到期時贖回所有流通中的2017年優先票據。

(ii) 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年優先票據已於2022年3月7日到期，而本公司已於到期時贖回所有流通中的2019年優先票據。

(iii) 2020年優先票據

於2020年7月3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3,531,900,000元)的5.75%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為497,109,000美元(相當於約人民幣3,511,482,000元)。有關票據將於2025年7月到期。

於2020年10月13日，本公司按面值發行總面值為483,000,000美元(相當於約人民幣3,232,868,000元)的6.05%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為480,039,000美元(相當於約人民幣3,212,904,000元)。有關票據將於2025年10月到期。

(iv) 2021年優先票據

於2021年5月17日，本公司按面值發行總面值為450,000,000美元(相當於約人民幣2,890,050,000元)的5.5%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為445,710,000美元(相當於約人民幣2,862,351,000元)。有關票據將於2026年5月到期。

於2021年7月21日，本公司按面值發行總面值為314,000,000美元(相當於約人民幣2,035,819,000元)的5.5%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為311,051,000美元(相當於約人民幣2,016,701,000元)。有關票據將於2025年4月到期。

於2021年8月31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2,587,160,000元)的4.85%優先票據。扣除發行成本後的所得款項淨額為397,740,000美元(相當於約人民幣2,572,547,000元)。有關票據將於2022年8月31日到期。截至2022年8月22日，本公司已贖回本金總額39,574,000美元(相當於約人民幣260,800,000元)，加上應計及未付利息。餘額將於到期時贖回。

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優先票據。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

19 借款(續)

附註：(續)

(b) 境內公司債券

於2016年10月11日，本公司發行合共人民幣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約為人民幣1,192,500,000元。於2021年10月11日，由於投資者行使回售權，本公司贖回本金總額為人民幣1,200,000,000元的債券。該債券已轉售予新投資者，該債券將於2023年10月11日到期，票面利率為6.5%。

於2020年7月13日，本公司一間中國附屬公司(「發行人」)發行6.2%的非公開公司債券，總金額為人民幣1,500,000,000元。扣除發行費用後，所得款項淨額約為人民幣1,495,500,000元。於2022年7月13日(「贖回日期」)，發行人悉數贖回未償還公司債券，贖回價相等於公司債券於贖回日期的100%本金額加應計而未付的利息。

於2020年10月19日，本公司一間中國附屬公司發行6.2%的非公開公司債券，總金額為人民幣1,500,000,000元。扣除發行費用後，所得款項淨額約為人民幣1,498,440,000元。有關債券將於2022年10月19日到期。

於2021年4月9日，本公司一間中國附屬公司發行合共人民幣1,450,000,000元的5.9%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣1,445,650,000元。由於投資者行使回售權，發行人於2022年4月11日贖回本金總額為人民幣692,407,000元的債券。該債券已按票面利率6.5%轉售予新投資者，債券將於2024年4月9日到期。

(c) 商業物業資產支持證券

本公司從事商業物業運營的一間中國附屬公司與一間資產管理公司按票息5.85%訂立商業物業資產支持證券安排，抵押就其運營的若干物業產生的應收賬款以及其自用物業、土地使用權及投資物業。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證券。扣除發行成本及中國附屬公司所購買的次級證券後，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。有關商業物業資產支持證券已按票面利率5.1%轉售予新投資者，而有關商業物業資產支持證券將於2024年1月21日到期。

(d) 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番禺資產支持證券安排，抵押就中國附屬公司的若干已售物業的貿易應收款項。於2020年10月31日，正式確立總面值為人民幣1,000,000,000元的番禺資產支持證券，為期兩年，其中人民幣50,000,000元由中國附屬公司作為原先持有人購買。投資者將有權在第二年末全部或部分回售資產支持證券。扣除發行成本及中國附屬公司所購買的次級證券後，番禺資產支持證券所得款項淨額約為人民幣948,245,000元。

(e) 可交換債券

於2021年11月24日，本公司的一間附屬公司(「發行人」)發行本金總額為2,418,000,000港元(相當於約人民幣1,982,784,000元)的7%可交換債券，可交換為雅生活智慧城市服務股份有限公司每股面值人民幣1.00元的H股。可交換債券的交換權可由債券持有人在2022年1月4日(包括該日)至2026年11月24日前七日(包括該日)內任何時間行使，交換價最初為每股雅生活股份27.48港元。該可交換債券將於2026年11月到期。負債部份的初始價值使用本公司相等不可交換債券的市場利率計算。可交換債券的負債部分(扣除發行成本及中國附屬公司購買的次級證券後)約為人民幣1,122,202,000元。

(f) 於2022年6月30日，本集團借款以其若干現金、土地使用權、自用物業、貿易應收款項、持作銷售已落成物業、發展中物業、投資物業、若干附屬公司的股份及一間合營企業的股本權益作抵押。

(g) 於2022年6月30日，本集團人民幣5,475,991,000元的無抵押借款由本集團若干附屬公司共同擔保(2021年12月31日：人民幣9,239,524,000元)。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

19 借款(續)

附註：(續)

(h) 借款變動分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
於 1 月 1 日的期初金額	83,874,045	97,812,766
增添	4,072,883	25,458,906
收購附屬公司而增添(附註 30)	920,000	71,078
償還	(18,990,105)	(22,236,091)
因出售附屬公司取消確認	(1,065,500)	(2,776,500)
轉撥至與分類為持作銷售之資產直接有關的負債	(374,253)	-
發行成本	(46,150)	(238,539)
發行成本攤銷	160,020	214,591
匯兌虧損/(收益)	1,620,085	(388,012)
貨幣換算差異	(566)	(18,698)
於 6 月 30 日的期末金額	70,170,459	97,899,501

(i) 本集團有如下未動用的借款額度：

	2022 年	2021 年
	6 月 30 日 (未經審核)	12 月 31 日 (經審核)
浮動利率		
— 一年後屆滿	3,853,741	3,847,973



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 貿易及其他應付款項

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	24,970,194	24,949,589
其他應付款項：		
— 第三方(附註(b)及附註(c))	12,429,074	18,021,197
— 關連方(附註35(b)及附註(c))	12,967,414	15,143,842
— 非控股權益(附註(c))	2,573,427	4,408,032
應付員工福利	1,060,178	1,133,293
應計費用	1,122,096	1,165,556
有害廢物處理項目應計重整成本	1,083,792	—
出售附屬公司墊款	—	1,223,000
其他應付稅項	8,779,285	6,785,703
貿易及其他應付款項	64,985,460	72,830,212
減：其他應付款項 — 非即期部分	(5,261,150)	(4,572,361)
貿易及其他應付款項 — 即期部分	59,724,310	68,257,851

附註：

(a) 本集團於2022年6月30日及2021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：

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
90日內	15,086,929	15,830,600
90日以上及於180日以內	7,969,217	7,516,904
180日以上及於365日以內	1,223,659	971,214
365日以上	690,389	630,871
	24,970,194	24,949,589

(b) 其他應付款項中應付第三方款項主要包括：(i) 就可能進行股權合作的若干物業開發項目而自第三方收取的保證金；及(ii) 自建造商收取的質量保證金及投標保證金。根據與對手方之間相互達成的條款及條件，有關保證金無抵押及須償還。

(c) 餘額包括現金墊款人民幣3,299,077,000元(年利率介乎4.8%至12.0%)(2021年12月31日：人民幣6,293,616,000元·4.8%至12%)。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

21 其他收益淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
出售附屬公司的收益(附註29)	1,375,855	4,137,174
出售合營企業及聯營公司的收益(附註7(a))	1,040,766	—
出售物業、廠房及設備以及投資物業的(虧損)/收益	(282,020)	144
按公允值計入損益的金融資產/負債公允值收益淨額	962,522	55,625
贖回優先票據收益	111,474	—
投資物業公允值收益(附註5)	15,764	600
非控股權益的認沽期權公允值(虧損)/收益	(31,086)	1,974
匯兌收益淨額(附註(a))	109,680	28,792
雜項	(2,010)	28,771
	3,300,945	4,253,080

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25)的借款匯兌損益。

22 其他收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
利息收入(附註(a))	257,138	384,023
來自關連方的借款利息收入(附註35(a))	126,658	261,065
政府補助金	101,580	92,193
雜項	44,038	50,293
	529,414	787,574

附註：

- (a) 利息收入主要來自銀行存款。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

23 其他開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
賠償金	82,936	28,008
慈善捐款	401	46,946
雜項	18,052	37,744
	101,389	112,698

24 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
已售物業成本 — 包括建築成本、土地成本及資本化利息	16,212,232	21,927,177
僱員福利開支 — 包括董事酬金	3,875,514	3,841,455
— 物業管理	2,849,956	2,332,188
— 物業發展	829,176	1,130,028
— 其他	196,382	379,239
撇減持作銷售已落成物業及發展中物業(附註9及附註10)	1,366,409	324,543
環保及物業管理的物料消耗成本	1,117,037	793,649
清潔費	851,918	654,663
保安費	687,956	523,632
佣金	557,893	697,801
折舊(附註5)	490,665	449,604
維修費	291,803	201,951
廣告費	274,360	437,265
水電費	252,262	157,475
諮詢費	209,643	189,821
無形資產攤銷(附註6)	165,917	179,136
其他稅項	68,592	84,965
銷售物業的其他徵費	58,475	121,620
經營租賃費	44,210	36,256
其他開支	445,251	291,094
銷售成本、銷售及營銷成本和行政開支總額	26,970,137	30,912,107

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

25 財務費用淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
利息開支：		
— 銀行借款、優先票據、公司債券及其他借款	2,084,467	3,555,974
— 租賃負債	12,407	11,678
減：利息資本化	(2,081,987)	(2,038,686)
借款匯兌虧損／(收益)	1,425,302	(289,661)
	1,440,189	1,239,305

26 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	2,344,551	2,477,503
— 中國土地增值稅	1,426,440	2,094,097
— 中國預扣所得稅	189,080	201,000
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅(附註 a)	(1,267,822)	118,483
	2,692,249	4,891,083

(a) 截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月內計入所得稅開支的負數金額，主要包括期內出售因企業合併獲得的土地使用權和確認了公允價值收益的投資物業而回沖對應的遞延所得稅負債，以及新增可彌補虧損和因持作銷售已落成物業、發展中物業計提撥備而確認遞延所得稅資產。

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 2022 年 6 月 30 日止六個月所採用的估計平均年度稅率為 23.3% (截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：28.0%)。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

26 所得稅開支(續)

中國企業所得稅

根據現有相關法律、詮釋及慣例，本集團有關中國大陸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的實體適用企業所得稅稅率為25%。

本集團若干附屬公司獲發高新技術企業證書。根據企業所得稅法，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2022年6月30日止六個月，該等公司的適用稅率為15%(截至2021年6月30日止六個月：15%)。

截至2022年6月30日止六個月，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，於截至2022年6月30日止六個月享有15%(截至2021年6月30日止六個月：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。本集團於中國的若干附屬公司位於海南自貿區，於截至2022年6月30日止六個月享有15%(截至2021年6月30日止六個月：15%)的優惠所得稅稅率。

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直接與物業發展活動相關的可扣減開支)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2022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規定。因此，已應用5%預扣稅稅率。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

26 所得稅開支(續)

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，因此獲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，因此獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

香港利得稅

按公允值計入損益的金融資產公允值收益及出售收益須按利得稅稅率 16.5% 繳稅，本集團在香港的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，毋須繳納香港利得稅。

27 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	
	2022 年 (未經審核)	2021 年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤	2,401,137	5,290,297
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)	0.618	1.363

每股攤薄盈利是假設全部有攤薄影響的潛在普通股已全部轉換而調整普通股的加權平均數而計算。截至 2022 年及 2021 年 6 月 30 日止六個月，沒有攤薄影響的潛在普通股，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

28 股息

- (a) 董事會未有就截至 2022 年 6 月 30 日止六個月建議任何中期股息。於 2021 年 8 月 18 日，本公司董事會就截至 2021 年 6 月 30 日止六個月宣派中期股息每股普通股 0.5 港元，為數約 1,958,524,000 港元(相當於人民幣 1,629,218,000 元)。
- (b) 董事會未有就截至 2021 年 12 月 31 日止年度建議任何末期股息。本公司於 2021 年 5 月 12 日舉行的股東周年大會上就 2020 年宣派末期股息每股普通股 0.60 港元，為數約 2,350,229,000 港元(相當於人民幣 1,972,664,000 元)，當中 20,682,000 港元(相當於人民幣 17,359,000 元)乃宣派予股份獎勵計劃持有的股份。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

29 出售附屬公司

截至2022年6月30日止6個月，本集團向獨立第三方出售多間附屬公司的若干權益(「出售項目」)。本集團失去對出售項目的控制權，並於截至2022年6月30日止六個月錄得出售收益人民幣1,375,855,000元。出售交易的詳情如下：

	人民幣千元
出售代價	
— 已收現金	2,663,299
— 出售項目剩餘權益的公允值(附註7)	224,325
— 應收代價	391,549
	3,279,173
減：	
— 出售附屬公司的總資產淨值	(1,898,057)
— 商譽(附註6)	(5,261)
	1,375,855
出售附屬公司所得收益(附註21)	1,375,855
出售之所得現金，扣除出售現金：	
已收現金代價	2,663,299
減：	
— 出售附屬公司的現金及現金等值項目	(1,194,011)
— 出售附屬公司於以前年度已收取的墊款	(1,003,000)
	466,288
出售現金流出淨額	466,288

30 業務合併

截至2022年6月30日止六個月，本集團完成若干公司(主要包括城市環衛保潔服務公司及物業發展公司)權益收購事項，總代價人民幣433,910,000元。商譽人民幣191,670,000元及可識別資產淨值人民幣242,240,000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。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

30 業務合併(續)

購買代價、已收購資產淨值及商譽詳情如下：

	合計
總額	
已付現金	403,910
本集團為交換被收購方控制權承擔的負債	7,500
於業務合併前持有並使用權益法入賬的投資公允值	22,500
	433,910
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	333,089
物業、廠房及設備	3,400
發展中物業	1,562,868
其他無形資產	232,033
存貨	1,108
貿易及其他應收款項	59,031
貿易及其他應付款項	(902,359)
合同負債	(43,366)
借款	(920,000)
當期所得稅負債	(9,538)
遞延所得稅資產	5,517
遞延所得稅負債	(77,428)
	244,355
可識別總資產淨值	244,355
減：非控股權益	(2,115)
	242,240
本公司應佔可識別資產淨值	242,240
	191,670
商譽(附註6)	191,670



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

30 業務合併(續)

截至2022年6月30日止六個月與收購有關的現金流出淨額：

	合計
截至2022年6月30日止六個月與收購有關的現金流出淨額：	
所收購附屬公司的現金及現金等值項目	333,089
減：現金代價總額	(403,910)
期內現金流出	(70,821)

自各自收購日期至2022年6月30日期間，被收購業務為本集團貢獻收入人民幣135,386,000元及淨利潤人民幣9,492,000元。

倘收購於2022年1月1日發生，則本集團截至2022年6月30日止六個月的綜合備考收入及淨利潤分別為人民幣31,644,691,000元及人民幣3,354,066,000元。業務合併未確認或有負債。

31 財務擔保

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021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))	52,416,433	51,823,659
為聯營公司及合營企業提供借款的擔保(附註(b)及附註35(a)(ii))	7,915,058	10,461,011
為第三方提供借款的擔保(附註(c))	3,828,021	7,479,486
	64,159,512	69,764,156

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2022年6月30日，未完結擔保額為人民幣52,416,433,000元(2021年12月31日：人民幣51,823,659,000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按人授予按揭貸款當日。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) 金額指本集團就提供擔保面臨的最大風險。

- (c) 於2022年6月30日，本集團為人民幣3,828,021,000元(2021年12月31日：人民幣7,479,486,000元)的貸款融資向若干獨立第三方提供若干擔保。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

32 具有重大非控股權益的附屬公司

對具有重大非控股權益的附屬公司進行投資的性質

實體名稱	營業地點／註冊成立國家	所有權權益百分比
雅生活智慧城市服務股份有限公司	中國／外商投資企業	54.31%

(i) 概要資產負債表

	2022 年 6 月 30 日 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 (經審核)
流動資產	14,320,497	13,410,959
流動負債	(7,758,979)	(6,756,820)
流動資產淨值	6,561,518	6,654,139
非流動資產	7,361,191	6,770,418
非流動負債	(505,085)	(513,629)
非流動資產淨值	6,856,106	6,256,789
資產淨值	13,417,624	12,910,928
累計非控股權益	7,288,601	7,039,500



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

32 具有重大非控股權益的附屬公司(續)

(ii) 概要全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
營業額	7,619,866	6,247,156
期內利潤	1,149,495	1,281,026
其他全面收益	(2,338)	3,541
全面收益總額	1,147,157	1,284,567
分配至非控股權益的利潤	574,945	677,788
向非控股權益宣派的股息	331,732	398,024

(iii) 概要現金流量

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
經營活動(所用)/產生的現金流量	(1,431,627)	962,112
投資活動產生的/(所用)現金流量	1,162,026	(294,878)
融資活動(所用)/產生的現金流量	(127,565)	2,450,775
現金及現金等值項目的(減少)/增加淨額	(397,166)	3,118,009

33 承擔

	2022年	2021年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
已訂約但未撥備		
— 物業發展活動	20,016,907	21,751,212
— 收購土地使用權	3,410,027	3,568,142
— 物業、廠房及設備	399,445	546,523
	23,826,379	25,865,877

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

34 未來應收最低租金款項

本集團於不可撤銷經營租約下的未來應收最低租金款項總額如下：

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
1年內	151,370	146,096
1年後但不遲於5年	312,226	334,426
5年後	116,035	155,828
	579,631	636,350

35 關連方交易

(a) 與關連方的交易

- (i) 截至2022年及2021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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
受創辦股東直系親屬重大影響的關連方收取的辦公室服務費(附註a)	44,552	87,676
受創辦股東控制的關連方收取的高爾夫設施服務費(附註a)	3,191	6,557
受創辦股東控制的關連方收取的餐館及酒店服務費(附註a)	478	965
	48,221	95,198

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
來自受創辦股東直系親屬重大影響的關連方的租金收入(附註a)	11,973	18,170



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

35 關連方交易(續)

(a) 與關連方的交易(續)

- (i) 截至2022年及2021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：(續)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
向關連方貸款		
— 合營企業	20,830	44,442
— 聯營公司	184,836	632,963
	205,666	677,405

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
償還關連方貸款		
— 合營企業	502,759	392,377
— 聯營公司	84,296	199,694
	587,055	592,071

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
來自以下各項的利息收入(附註b)		
— 合營企業	106,264	54,932
— 聯營公司	20,394	206,133
	126,658	261,065

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
向以下各項提供的建築服務		
— 合營企業	526,180	773,208
— 聯營公司	11,965	18,649
	538,145	791,857

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

35 關連方交易(續)

(a) 與關連方的交易(續)

- (i) 截至2022年及2021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：(續)

主要管理層酬金

主要管理層人員包括執行董事及主要營運部門負責人。已付及應付主要管理層之僱員服務薪金載列於下表：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
— 薪金及其他短期員工福利	8,941	14,231
— 退休計劃供款	61	87
	9,002	14,318

附註：

- a. 辦公室服務費、高爾夫設備服務費、餐館及酒店服務費以及租金收入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。
- b. 利息收入根據貸款合同條款收取。
- (ii) 於2022年6月30日，本集團為若干合營企業及聯營公司的借款提供擔保人民幣7,915,058,000元(2021年12月31日：人民幣10,461,011,000元)。



中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

35 關連方交易(續)

(b) 與關連方有關的結餘

(i) 於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團與關連方存在下列重大貿易及非貿易結餘：

	2022 年 6 月 30 日 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 (經審核)
貿易應收款項來自(附註a)		
— 合營企業	3,413,429	2,278,591
— 聯營公司	22,816	54,880
	3,436,245	2,333,471
其他應收款項來自(附註a)		
— 合營企業	17,473,993	18,584,260
— 聯營公司	707,571	1,146,336
— 其他關連方	215,711	274,951
	18,397,275	20,005,547
應收以下各項貸款及利息(附註b)		
— 聯營公司	2,667,445	2,921,548
— 合營企業	2,630,659	2,151,897
	5,298,104	5,073,445
應付以下各項款項(附註a)		
— 合營企業	9,071,528	10,831,054
— 聯營公司	2,129,386	2,142,727
— 其他關連方	1,766,500	2,170,061
	12,967,414	15,143,842
合同負債		
— 合營企業	98,554	74,188
— 聯營公司	5,143	849
— 其他關連方	35,344	-
	139,041	75,037

附註：

- 該等結餘性質為現金墊款或貿易應收款項，且無抵押及免息。
- 該等結餘為應收聯營公司及合營企業貸款及利息，為無抵押及計息。實際年利率介乎4.35%至15%。

中期簡要財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

36 結算日後事件

- (a) 於2022年8月15日，本公司以總贖回價200,000,000美元(相當於約人民幣1,348,200,000元)贖回所有未償還的2017年優先票據。
- (b) 於2022年8月19日，本公司間接全資附屬公司中山雅生活企業管理服務有限公司(「中山雅生活」)與數名獨立管理人(「管理人」)訂立大宗交易協議，以根據大宗交易協議所載的條款及在其條件規限下，出售中山雅生活持有的49,000,000股雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)的H股。是次交易的所得款項總額估計為約343,500,000港元。緊隨交易完成後，本集團將於雅生活持有約50.86%已發行股本，該公司將繼續作為本公司的附屬公司入賬。

簽立上述大宗交易協議後，本公司執行董事黃奉潮先生及雅生活執行董事李大龍先生控制的共青城雅生活投資管理合夥企業(有限合夥)(「共青城」)，按相近於上述大宗交易協議的條款，與管理人訂立另一份大宗交易協議，以出售共青城持有的29,500,000股雅生活H股，估計所得款項總額約為206,800,000港元，該筆款項將會無抵押及免息借貸予本公司。

- (c) 截至2022年8月22日，本公司已回購2021年優先票據，合共贖回本金金額39,574,000美元(相當於約人民幣260,800,000元)。於2022年8月30日，本公司已將足夠資金存入指定的銀行賬戶，用於2022年8月31日贖回2021年優先票據，資金相當於尚未償還本金金額360,426,000美元(相當於約人民幣2,479,803,000元)。
- (d) 本公司已歸還於2022年8月28日到期之本金為719,600,000港元及60,000,000美元的定期貸款。



企業管治

董事會參照國際慣例及載於上市規則附錄十四的《企業管治守則》（「**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11名成員組成，其中3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。每名本公司獨立非執行董事各自在包括會計、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集團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。

遵守企管守則

截至2022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C.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，鑒於董事會目前之成員組成，陳卓林對本集團的業務營運及行業有深厚認識，於業內及本集團的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普通股為獎勵股份(「**獎勵股份**」)予交通銀行信託有限公司作為受託人，按照信託契約及計劃規則以信託方式為董事會選出的僱員(「**獲選僱員**」)持有。此等獎勵股份將於有關獲選僱員達成董事會於授出時所訂明的相關歸屬條件時轉讓予彼等。34,470,000股獎勵股份當中有32,750,000股獎勵股份授予若干獲選僱員。經確認相關歸屬條件未能達成後，所有已授予的獎勵股份已失效。

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，所有本公司董事(「**董事**」)均確認截至2022年6月30日止六個月期間完全遵循董事證券交易守則。

董事於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2022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)根據標準守則規定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	88,274,000				
	受控法團	14,276,250	2			
	受控法團	42,298,000	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	



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			
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. 由陳氏家族信託的受託人富丰投資有限公司(「富丰」)全資擁有的 Top Coast Investment Limited (「Top Coast」) 持有，該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。
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分別持有 6,187,500 股及 8,088,750 股股份。
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分別持有 9,978,000 股、11,828,000 股及 20,492,000 股股份。
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，陸倩芳被視為其配偶陳卓林(1)作為實益擁有人，及(2)透過彼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的股份中擁有權益。
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) 於本公司相關法團股份的好倉

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	普通	100.00
陳卓賢	受控法團	2	普通	100.00

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。

其他資料(續)

B. 雅生活

董事姓名	所持權益身份	H 股股份數目	附註	佔已發行股本 的概約百分比
陳卓林	信託受益人	679,700,521	1	47.86
陳卓賢	信託受益人	679,700,521	1	47.86
陸倩芳	信託受益人	679,700,521	1	47.86
陳卓雄	信託受益人	679,700,521	1	47.86
陳卓喜	信託受益人	679,700,521	1	47.86
陳卓南	信託受益人	679,700,521	1	47.86
黃奉潮	受控法團	55,310,896	2	3.90

附註：

- 本公司透過其間接全資附屬公司中山雅生活及旺紀國際有限公司分別持有雅生活 672,500,521 股及 7,200,000 股 H 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該 679,700,521 股 H 股的權益。
- 黃奉潮為天津奉欣商業中心(有限合夥)(「天津奉欣」)的有限合夥人並擁有 99.9% 的權益，天津奉欣為上海葆雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海葆雅」)及上海秉雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海秉雅」)的有限合夥人並分別擁有 94.96% 及 95% 的權益。黃先生亦分別為上海葆雅及上海秉雅的普通合夥人，可全權控制上海葆雅及上海秉雅。上海葆雅為上海詠雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海詠雅」)的普通合夥人，可全權控制上海詠雅。上海秉雅為上海詠雅的有限合夥人並擁有 50% 的權益。上海詠雅為共青城的有限合夥人並擁有 45% 的權益，共青城持有雅生活 55,310,896 股 H 股。黃先生為共青城的有限合夥人並擁有 4.99% 的權益。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於所持有的雅生活該 55,310,896 股 H 股中擁有權益。



其他資料(續)

(3) 於本公司相聯法團股份的淡倉

雅生活

董事姓名	所持權益身份	H股股份數目	佔已發行股本的概約百分比
陳卓林	信託受益人	91,556,229	6.45
陳卓賢	信託受益人	91,556,229	6.45
陸倩芳	信託受益人	91,556,229	6.45
陳卓雄	信託受益人	91,556,229	6.45
陳卓喜	信託受益人	91,556,229	6.45
陳卓南	信託受益人	91,556,229	6.45

附註：本公司透過其間接全資附屬公司中山雅生活及遠航分別持有40,299,479股及51,256,750股H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該91,556,229股H股的權益。

除上文所披露者外，於2022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(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)

主要股東權益及淡倉

據董事或本公司最高行政人員所深知，於2022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分部的條文已知會本公司；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			佔已發行股本的概約百分比
		股份數目	附註	總股數	
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		
陳思焯	實益擁有人	170,046,993		307,432,500	7.85
	受控法團	137,385,507	8		
王惠昭	配偶	307,432,500	9	307,432,500	7.85

附註：

1. 由陳氏家族信託的受託人富丰全資擁有的Top Coast持有，該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。
2. 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。
3. 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。
4. 由陸燕平及其配偶陳卓喜聯名持有。
5. 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。



其他資料(續)

6. 由陳小娜及其配偶陳卓南聯名持有。
7. 根據證券及期貨條例，陳小娜被視為於其配偶陳卓南所持有股份中擁有權益。
8. 由陳思煊全資擁有的宇進控股有限公司及聯高投資集團有限公司分別持有41,271,000股及96,114,507股股份。
9. 根據證券及期貨條例，王惠昭被視為於其配偶陳思煊(1)作為實益擁有人，及(2)透過彼全資擁有的宇進控股有限公司及聯高投資集團有限公司所持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2022年6月30日，概無主要股東(董事或本公司最高行政人員除外)曾知會本公司彼等擁有(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任何權益或淡倉。

任何其他人士的權益

除前文所披露者外，於2022年6月30日，概無任何其他人士曾知會本公司彼等擁有(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股份的任何權益或淡倉。

購入、出售或贖回上市證券

於2022年1月，遠航以總額約5,113萬美元(包括應計利息)購入本公司發行的5億美元6.7%2022年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS1959497782)(「**優先票據I**」)之中的6,710萬美元。於2022年3月7日，本公司已按本金及應計利息全數贖回未償還優先票據I。優先票據I已於新交所除牌。

於2022年4月11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)以每張面值人民幣100元回購人民幣6.92407億元於2024年到期初始票面利率為5.9%的人民幣14.5億元公開境內發行公司債券(公司債券代號：175934)(「**該境內債券**」)，並接著在2022年4月11日至2022年5月11日期間轉售了該回購債券。該境內債券在上海證券交易所上市。

除上述所披露者外，截至2022年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回其任何上市證券。

其他資料(續)

於2022年7月13日，番禺雅居樂已按本金及應計利息全數贖回本金總額為人民幣15億元之2022年到期初始票面利率為6.2%的非公開境內公司債券(公司債券代號：167129)。此債券已在上海證券交易所除牌。

於2022年8月15日，本公司已按本金及應計利息全數贖回2億美元5.125%2022年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS1659119629)。此票據已在新交所除牌。

於2022年8月，鴻昕投資有限公司(為本公司於英屬處女群島註冊成立的間接全資附屬公司)以總額約3,856萬美元(包括應計利息)購入本公司發行的4億美元4.85% 2022年到期的優先票據(國際證券識別碼：XS2382274376)(「**優先票據II**」)之中3,957.4萬美元。於2022年8月31日，本公司已按本金及應計利息全數贖回未償還優先票據II。優先票據II已於新交所除牌。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B條，於2021年年報日期後，本公司董事的資料有以下變動：

- 一 許照中於2022年5月18日起擔任香港匯德收購公司(股份代號：7841)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(作為原貸款人之一、信貸代理人及質押代理人)及若干其他財務機構(作為原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2018 信貸I**」)。據此，本公司獲授予包括金額為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。截至2022年5月19日該信貸已悉數償還。
2. 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I**」)，據此，本公司已獲授予由第一筆和第二筆組成的18.54億澳門元(或其等值港元)的定期貸款信貸，為期24個月。截至2021年6月25日第一筆10.3億澳門元貸款已全數償還，而第二筆8.24億澳門元貸款的最終還款日期由已延長的2022年6月29日進一步延長至2023年6月29日。
3. 誠如本公司日期為2019年8月28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，原貸款人之一(作為信貸代理人及質押代理人)及若干其他財務機構(作為原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2019 信貸II**」)。據此，本公司獲授予包括金額為11.7億港元及1億美元(附帶5億美元(或等值港元)增額權)的定期貸款信貸，為期36個月。截至2022年8月26日該信貸已悉數償還。
4. 誠如本公司日期為2020年6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(作為原擔保人)與一間銀行(作為信貸代理人及質押代理人)，原貸款人之一及若干其他財務機構(作為原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2020 信貸**」)。據此，本公司獲授予包括金額為32.42億港元(附帶6億美元(或等值港元)增額權)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2021年5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(作為原擔保人)與一間銀行，原貸款人之一(作為信貸代理人)及若干其他財務機構(作為原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2021信貸**」)。據此，本公司獲授予包括金額為52.53億港元及0.285億美元(附帶12億美元增額權)的定期貸款信貸，為期36個月。

就上述信貸而言，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%(僅就2018信貸、2019信貸I、2019信貸II及2020信貸而言)/超過40%(僅就2021信貸而言)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2018信貸、2019信貸II、2020信貸及2021信貸而言)；及/或(iii)陳卓林不再或停止擔任董事會主席便將造成違約事件。倘發生違約事件，信貸代理人(僅就2018信貸、2019信貸II、2020信貸及2021信貸而言)/代理人(僅就2019信貸I而言)可以(a)取消總承諾(僅就2018信貸、2019信貸II、2020信貸及2021信貸而言)/取消該承諾/任何承諾的任何部分(僅就2019信貸I而言)；(b)宣佈全部或部分該等貸款，連同應計利息，以及根據財務文件及其他附屬文件所有應計或尚欠的其他款項即時到期及須予償還；(c)宣佈全部或部分該等貸款須按要求償還；及/或(d)行使或指示質押代理人(僅就2018信貸、2019信貸II及2020信貸而言)/次質押代理人(僅就2021信貸而言)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。

審閱中期業績

本公司審核委員會已於本集團管理層在場的情況下審閱本報告連同本集團截至2022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，並討論了內部監控及財務匯報等事宜。

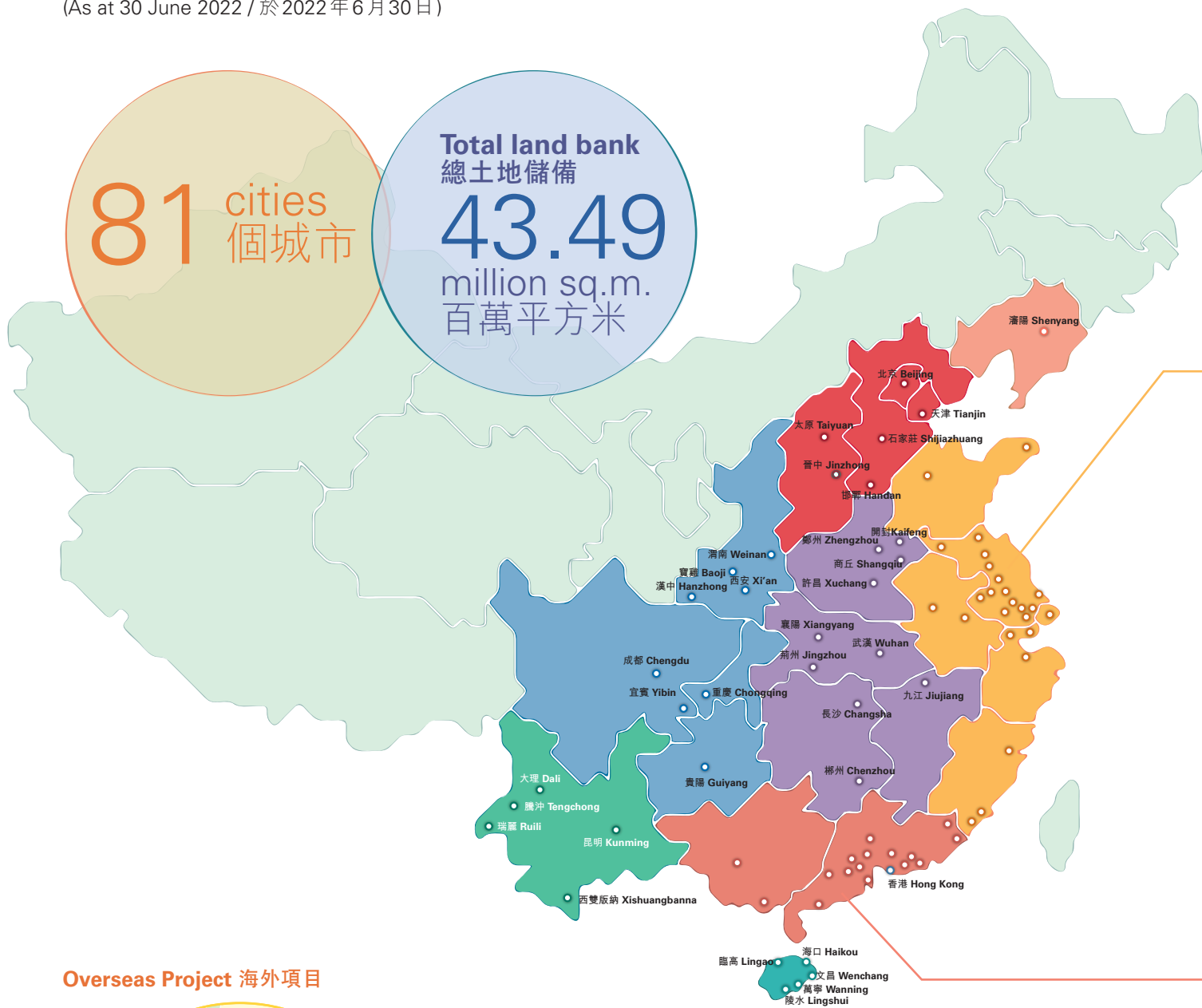
中期股息

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(2021年：50.0港仙)。

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)



Overseas Project 海外項目



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



Land Bank Table

土地儲備一覽表

Province 省份

常熟	Changshu
常州	Changzhou
福州	Fuzhou
合肥	Hefei
淮安	Huai'an
湖州	Huzhou
嘉興	Jiaxing
濟南	Jinan
崑山	Kunshan
南京	Nanjing
南通	Nantong
啟東	Qidong
上海	Shanghai
紹興	Shaoxing
蘇州	Suzhou
泰興	Taixing
威海	Weihai
蕪湖	Wuhu
無錫	Wuxi
廈門	Xiamen
徐州	Xuzhou
揚州	Yangzhou
宜興	Yixing
漳州	Zhangzhou
鎮江	Zhenjiang

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

		No. of Projects 項目數目	Total Planned GFA of the Projects (sq. m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Lank Bank (sq. m.) 土地儲備 (平方米)
安徽	Anhui	5	826,633	408,519
北京	Beijing	3	197,190	196,671
重慶	Chongqing	10	2,416,055	1,246,648
福建	Fujian	5	1,474,158	1,329,887
廣東	Guangdong	61	30,669,940	12,316,841
廣西	Guangxi	2	1,624,087	1,193,097
貴州	Guizhou	1	72,390	72,390
海南	Hainan	7	9,666,631	3,081,387
河北	Hebei	3	197,036	197,036
河南	Henan	11	2,993,431	2,127,987
香港	Hong Kong	2	20,389	20,389
湖北	Hubei	4	1,450,357	431,824
湖南	Hunan	4	1,628,120	929,251
江蘇	Jiangsu	36	7,626,779	4,401,571
江西	Jiangxi	1	287,360	287,360
遼寧	Liaoning	2	1,187,534	78,472
陝西	Shaanxi	6	2,592,426	1,486,880
山東	Shandong	4	3,391,081	3,208,277
上海	Shanghai	1	102,524	102,524
山西	Shanxi	3	853,338	799,774
四川	Sichuan	9	3,545,417	1,585,022
天津	Tianjin	5	5,499,638	2,690,654
雲南	Yunnan	6	7,614,590	4,595,948
浙江	Zhejiang	5	455,435	372,816
海外	Overseas	4	325,175	325,175
總計 Total		200	86,717,714	43,486,397

Region 區域

		No. of Projects 項目數目	Total Planned GFA of the Projects (sq. m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Lank Bank (sq. m.) 土地儲備 (平方米)
華中	Central China	20	6,359,268	3,776,422
華東	Eastern China	56	13,876,610	9,823,593
海南	Hainan	7	9,666,631	3,081,387
香港	Hong Kong	2	20,389	20,389
東北	Northeast China	2	1,187,534	78,472
華北	Northern China	14	6,747,202	3,884,134
華南	Southern China	63	32,294,027	13,509,938
西部	Western China	26	8,626,288	4,390,940
雲南	Yunnan	6	7,614,590	4,595,948
海外	Overseas	4	325,175	325,175
總計 Total		200	86,717,714	43,486,397

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Southern China Region					
華南區域					
1	Agile Haizhu Xiaoya Guangzhou 廣州雅居樂海珠小雅	Guangzhou 廣州	100%	13,660	Haizhu District, Guangzhou City 廣州市海珠區
2	Agile Skyline 715 Guangzhou 廣州雅居樂天際715	Guangzhou 廣州	100%	21,908	Liwan District, Guangzhou City 廣州市荔灣區
3	Agile Huadu County Guangzhou 廣州雅居樂花都雅郡	Guangzhou 廣州	100%	67,260	Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区
4	Glory of City Garden Guangzhou 廣州天驕花園	Guangzhou 廣州	20%	54,400	Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区
5	Agile Riverside Park Guangzhou 廣州雅居樂溪境花園	Guangzhou 廣州	49%	126,140	Conghua District, Guangzhou City 廣州市從化區
6	Agile Riverside Garden Guangzhou 廣州雅居樂濱江雅苑	Guangzhou 廣州	100%	24,814	Conghua District, Guangzhou City 廣州市從化區
Guangzhou Subtotal				308,182	
廣州小計					
7	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
8	Agile Haotousha County Zhongshan 中山雅居樂濠頭雅苑	Zhongshan 中山	100%	83,483	Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區
9	Genting Highlands Zhongshan 中山凱茵雲頂	Zhongshan 中山	50%	162,795	Torch High-tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區
10	Mont Orchid Riverlet Zhongshan 中山瀾溪洋島	Zhongshan 中山	60%	131,863	Torch High-tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區
11	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
12	Crescent Hill Center City Zhongshan 中山畔山中心城	Zhongshan 中山	100%	181,667	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
13	The Leading World Zhongshan 中山天樾樺府	Zhongshan 中山	100%	35,993	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
14	Zhongshan Hehua Hotel Project 中山和華酒店項目	Zhongshan 中山	100%	64,536	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
15	Agile City of Lohas Zhongshan 中山雅居樂錦城	Zhongshan 中山	100%	69,808	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
16	Zhongshan Minzhong Town Project 中山民眾鎮項目	Zhongshan 中山	100%	63,450	Minzhong Town, Zhongshan City 中山民眾鎮
17	Agile Cambridgeshire Zhongshan 中山雅居樂劍橋郡	Zhongshan 中山	100%	375,357	East District, Zhongshan City 中山市東區
18	Agile Royal Mount Zhongshan 中山雅居樂御龍山	Zhongshan 中山	100%	563,253	Wugui Mountain Town, Zhongshan City 中山市五桂山鎮
19	Agile Coastal Pearl Zhongshan 中山雅居樂山海郡	Zhongshan 中山	100%	338,892	Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮
20	Shenzhong One Zhongshan 中山深中壹號	Zhongshan 中山	50%	180,718	Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮
21	Agile River Pearl Zhongshan 中山雅居樂江玥	Zhongshan 中山	100%	27,868	Shiqi District, Zhongshan City 中山市石岐區
22	Agile Diyin Lake Town Zhongshan 中山雅居樂迪茵湖小鎮	Zhongshan 中山	50%	478,955	Sanjiao Town, Zhongshan City 中山市三角鎮
23	Agile Starry Jade Zhongshan 中山雅居樂星玥	Zhongshan 中山	15%	47,097	Shenwan Avenue, Zhongshan City 中山市神灣大道
24	Zhongshan Dongfeng Town Project 中山東鳳鎮項目	Zhongshan 中山	100%	669,960	Dongfeng Town, Zhongshan City 中山市東鳳鎮
25	Agile The One Zhongshan Project 中山雅居樂灣際壹號項目	Zhongshan 中山	65%	245,526	Cuiheng New District (Start-up Area), Zhongshan City 中山市翠亨新區



	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)							Completion Period 竣工日期	
		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)		
	68,121	1,228	1,228	-	-	-	1,228	-	-	30/11/2018
	91,656	74,199	74,199	-	-	-	74,199	-	-	30/12/2021
	104,121	104,121	-	104,121	-	-	104,121	-	-	30/6/2023
	119,680	119,680	-	84,109	35,571	-	119,680	-	-	30/3/2023
	289,884	289,884	-	130,882	159,002	-	289,884	-	-	30/12/2025
	91,870	91,870	-	91,870	-	-	91,870	-	-	30/12/2022
	765,332	680,982	75,427	410,982	194,573	-	680,982	-	-	
	1,889,961	8,593	8,593	-	-	-	8,593	-	-	30/12/2014
	62,841	62,841	-	62,841	-	-	62,841	-	-	25/12/2022
	356,427	356,427	-	120,110	236,317	-	356,427	-	-	3/6/2026
	395,588	100,913	25,988	74,925	-	-	100,913	-	-	30/9/2022
	3,519,253	192,878	71,677	121,201	-	-	192,878	-	-	30/6/2025
	454,167	49,087	49,087	-	-	-	49,087	-	-	20/4/2021
	71,986	5,475	5,475	-	-	-	5,475	-	-	22/4/2019
	129,072	129,072	-	-	129,072	-	129,072	-	-	29/10/2023
	154,987	6,449	6,449	-	-	-	6,449	-	-	9/12/2020
	95,175	95,175	-	-	95,175	-	95,175	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	1,444,668	317,881	190	-	317,691	-	302,350	15,531	-	26/11/2027
	1,126,505	2,281	2,281	-	-	-	2,281	-	-	29/6/2018
	677,782	1,196	1,196	-	-	-	1,196	-	-	29/6/2018
	451,795	451,795	-	-	451,795	-	451,795	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	69,316	513	513	-	-	-	513	-	-	28/6/2019
	823,803	738,810	38,704	227,318	472,788	-	738,810	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	117,742	3,020	3,020	-	-	-	3,020	-	-	17/12/2020
	1,490,400	1,490,400	-	-	1,490,400	-	1,450,400	40,000	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	930,169	930,169	-	259,638	670,531	-	625,682	28,000	276,487	31/8/2029

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
26	Zhongshan Cuiheng Cultural Tourism Project 中山翠亨文旅項目	Zhongshan 中山	49%	503,617	Cuiheng New District (Start-up Area), Zhongshan City 中山市翠亨新區
27	Agile Garden Guzhen 古鎮雅居樂花園	Zhongshan 中山	100%	26,799	Ancient Town, Zhongshan City 中山市古鎮
Zhongshan Subtotal 中山小計				7,698,197	
28	Agile International Garden Zhuhai 珠海雅居樂國際花園	Zhuhai 珠海	49%	83,997	Scientific Innovation Coast North Area, Zhuhai City 珠海市科技創新海岸北圍片區
Zhuhai Subtotal 珠海小計				83,997	
29	Park Irisation Jiangmen 江門公園天環	Jiangmen 江門	51%	44,033	Pengjiang District, Jiangmen City 江門市蓬江區
30	Agile Honorable Mansion Jiangmen 江門雅居樂雍逸庭	Jiangmen 江門	51%	29,372	Xinhui District, Jiangmen City 江門市新會區
31	Agile Chairman Taishan 台山雅居樂御賓府	Jiangmen 江門	50%	29,257	Taishan City, Jiangmen City 江門市台山市
32	Agile Garden Taishan 台山雅居樂花園	Jiangmen 江門	100%	58,411	Taishan City, Jiangmen City 江門市台山市
33	Taishan Taicheng District Project 台山台城區項目	Jiangmen 江門	100%	34,387	Taishan City, Jiangmen City 江門市台山市
Jiangmen Subtotal 江門小計				195,460	
34	Agile Personage Nanhai 南海雅居樂御景家庭	Foshan 佛山	100%	44,786	Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區
35	Agile Sunday Nanhai 南海雅居樂新地	Foshan 佛山	100%	35,337	Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區
36	Pleasure Mansion Sanshui 三水常樂府	Foshan 佛山	33%	79,015	Beijing New Town, Foshan City 佛山市北江新城
37	Qingyue Shunde 順德清樾	Foshan 佛山	40%	81,455	Beijiaoma Village, Foshan City 佛山市北滘馬村
38	Agile Garden Shunde 順德雅居樂花園	Foshan 佛山	100%	212,410	Shunde District, Foshan City 佛山市順德區
39	Agile Mix City Shunde 順德雅居樂萬象郡	Foshan 佛山	100%	62,515	Shunde District, Foshan City 佛山市順德區
40	Agile Cambridgeshire Shunde 順德雅居樂劍橋郡	Foshan 佛山	50%	110,833	Shunde District, Foshan City 佛山市順德區
41	Agile Landscape Foshan 佛山雅居樂風景	Foshan 佛山	51%	27,407	Shunde District, Foshan City 佛山市順德區
42	Emerald Park Foshan 佛山翡翠西江	Foshan 佛山	33%	81,136	Gaoming District, Foshan City 佛山市高明區
43	Sanshui Yundonghai Project 三水雲東海項目	Foshan 佛山	16.5%	56,284	Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區
Foshan Subtotal 佛山小計				791,177	
44(A)	Agile Egret Lake Huizhou Project A 惠州雅居樂白鷺湖項目A	Huizhou 惠州	51%	580,524	Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮
44(B)	Agile Egret Lake Huizhou Project B 惠州雅居樂白鷺湖項目B	Huizhou 惠州	100%	1,414,155	Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮
45	Agile Lohas World Huizhou 惠州常樂府	Huizhou 惠州	49%	24,792	Huicheng District, Huizhou City 惠州市惠城區
46	Violet Castle Huizhou 惠州春江紫宸	Huizhou 惠州	35%	88,844	Huicheng District, Huizhou City 惠州市惠城區
47	Agile Garden Huiyang 惠陽雅居樂花園	Huizhou 惠州	66%	1,248,191	Huiyang District, Huizhou City 惠州市惠陽區
48	Agile Duhuiya County Huizhou 惠州雅居樂都匯雅郡	Huizhou 惠州	70%	55,000	Zhongkai Huaihuan, Huizhou City 惠州市仲愷惠環
Huizhou Subtotal 惠州小計				3,411,506	

	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	850,211	850,211	-	-	850,211	456,339	70,000	323,872	5/8/2027
	81,146	81,146	-	81,146	-	81,146	-	-	30/10/2022
	15,192,995	5,874,331	213,171	947,179	4,713,981	5,120,441	153,531	600,359	
	206,494	105,765	105,765	-	-	105,765	-	-	29/10/2021
	206,494	105,765	105,765	-	-	105,765	-	-	
	110,083	388	388	-	-	388	-	-	9/2/2021
	63,525	34,732	6,519	28,213	-	34,732	-	-	15/1/2022
	73,142	9,357	9,357	-	-	9,357	-	-	8/1/2021
	146,026	1,719	1,719	-	-	1,719	-	-	11/6/2021
	96,284	7,160	7,160	-	-	7,160	-	-	15/12/2021
	489,060	53,355	25,142	28,213	-	53,355	-	-	
	143,315	611	611	-	-	611	-	-	20/12/2012
	88,342	81	81	-	-	81	-	-	28/6/2021
	252,846	177,501	91,126	86,375	-	177,501	-	-	31/1/2023
	203,638	85,465	6,179	79,286	-	85,465	-	-	31/5/2023
	488,500	1,529	1,529	-	-	1,529	-	-	20/12/2012
	143,126	87,066	-	87,066	-	86,138	-	928	15/12/2022
	310,332	198,094	2,945	195,149	-	198,094	-	-	30/12/2024
	61,477	61,477	-	61,477	-	61,477	-	-	30/8/2023
	243,407	108,758	40,185	68,573	-	108,758	-	-	9/6/2022
	140,709	140,709	-	74,804	65,905	140,709	-	-	31/12/2023
	2,075,692	861,291	142,656	652,730	65,905	860,363	-	928	
	811,500	694,198	-	124,044	570,154	694,198	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	1,293,836	101,181	861	77,670	22,650	101,181	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	76,855	23,954	23,954	-	-	23,954	-	-	31/8/2021
	222,110	14,864	14,864	-	-	14,864	-	-	6/12/2021
	2,995,658	1,466,467	200,514	-	1,265,953	1,466,467	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	196,508	99,448	31,114	68,334	-	99,448	-	-	20/7/2022
	5,596,467	2,400,112	271,307	270,048	1,858,757	2,400,112	-	-	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
49	Agile HK City Zhaoqing 肇慶雅居樂香港城	Zhaoqing 肇慶	100%	287,781	New District, Zhaoqing City 肇慶市新區
Zhaoqing Subtotal 肇慶小計				287,781	
50	Agile Garden Heyuan 河源雅居樂花園	Heyuan 河源	100%	1,364,741	Huangsha Avenue, Heyuan City 河源市黃沙大道
51	Agile Kylin Mansion Heyuan 河源雅居樂金麟府	Heyuan 河源	100%	113,202	Yuancheng District, Heyuan City 河源市源城區
52	Heyuan Dongyuan County Central District Project 河源東源縣城中心區項目	Heyuan 河源	100%	60,704	Dongyuan County, Heyuan City 河源市東源縣
53	Agile Timeless Works Heyuan 河源雅居樂源著	Heyuan 河源	50%	64,806	Zijin County, Heyuan City 河源市紫金縣
54	Agile Chairman Shantou 汕頭雅居樂御賓府	Shantou 汕頭	100%	78,193	Chaoyang District, Shantou City 汕頭市潮陽區
55	Agile Costal Pearl Shanwei 汕尾雅居樂山海郡	Shanwei 汕尾	100%	183,407	City District, Shanwei City 汕尾市城區
56	Fenghui Meizhou 梅州峰會	Meizhou 梅州	50%	44,774	Meixian District, Meizhou City 梅州市梅縣區
Eastern Guangdong Subtotal 粵東小計				1,909,827	
57	Agile Lohas New City Maoming 茂名雅居樂樂活新城	Maoming 茂名	100%	86,400	South District of Maoming Station, Maoming City 茂名市站南片區
58(A)	Elite Residence Yunfu Project A 雲浮大名府項目A	Yunfu 雲浮	50%	112,669	Xincheng Town, Xinxing County, Yunfu City 雲浮市新興縣新城鎮
58(B)	Elite Residence Yunfu Project B 雲浮大名府項目B	Yunfu 雲浮	50%	44,069	Xincheng Town, Xinxing County, Yunfu City 雲浮市新興縣新城鎮
59	Jieyang Jiedong District Project 揭陽揭東區項目	Jieyang 揭陽	5%	46,599	Jiedong District, Jieyang City 揭陽市揭東區
Western Guangdong Subtotal 粵西小計				289,736	
60	City of Lohas Qingyuan 清遠錦城	Qingyuan 清遠	50%	53,331	Qingcheng District, Qingyuan City 清遠市清城區
61	Agile County Qingyuan 清遠雅居樂雅郡	Qingyuan 清遠	51%	166,700	Qingcheng District, Qingyuan City 清遠市清城區
Northern Guangdong Subtotal 粵北小計				220,031	
62	Agile International Financial Center Nanning 南寧國際金融中心	Nanning 南寧	50%	56,736	Wuxiang New District, Nanning City 南寧市五象新區
63	Agile Golden Bay Beihai 北海雅居樂金海灣	Beihai 北海	60%	667,213	Yinhai District, Beihai City 北海市銀海區
Guangxi Subtotal 廣西小計				723,949	
Southern China Region Subtotal 華南區域小計				15,919,842	



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	712,527	549,969	50,141	105,236	394,592	506,367	-	43,603	30/12/2025
	712,527	549,969	50,141	105,236	394,592	506,367	-	43,603	
	2,729,481	448	448	-	-	448	-	-	31/12/2019
	283,612	1,258	1,258	-	-	1,258	-	-	30/6/2021
	151,760	151,760	-	151,760	-	151,760	-	-	30/9/2023
	162,015	162,015	-	103,469	58,546	162,015	-	-	30/10/2024
	351,869	231,057	22,287	-	208,770	231,057	-	-	30/12/2024
	416,914	358,084	5,039	190,210	162,836	358,084	-	-	30/12/2024
	116,412	52,920	2,876	50,044	-	52,920	-	-	30/10/2022
	4,212,063	957,542	31,907	495,482	430,152	957,542	-	-	
	212,414	212,414	-	119,235	93,179	171,834	-	40,580	30/6/2023
	338,006	116,502	9,875	106,627	-	116,502	-	-	30/9/2022
	132,222	20,932	20,932	-	-	20,932	-	-	30/12/2021
	157,914	88,964	14,896	74,068	-	88,964	-	-	28/9/2020
	840,555	438,812	45,703	299,930	93,179	398,232	-	40,580	
	111,995	59,739	1,597	58,142	-	59,739	-	-	15/6/2022
	466,760	334,944	3,230	136,468	195,246	334,944	-	-	30/9/2024
	578,755	394,683	4,827	194,610	195,246	394,683	-	-	
	375,446	37,464	37,464	-	-	-	-	37,464	20/12/2019
	1,248,641	1,155,633	103,119	173,401	879,112	1,155,633	-	-	15/12/2029
	1,624,087	1,193,097	140,583	173,401	879,112	1,155,633	-	37,464	
	32,294,027	13,509,938	1,106,628	3,577,812	8,825,497	12,633,474	153,531	722,933	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
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	Qinhuai District, Nanjing City 南京市秦淮區
65	The Territory Nanjing 南京雅居樂濱江國際	Nanjing 南京	100%	316,697	Pukou District, Nanjing City 南京市浦口區
66	Agile Harbour City Nanjing 南京雅居樂匯港城	Nanjing 南京	65%	233,257	Pukou District, Nanjing City 南京市浦口區
67	Agile Yunwang Mansion Nanjing 南京雅居樂雲望府	Nanjing 南京	34%	35,058	Yuhuatai District, Nanjing City 南京市雨花台區
68	Agile Yajun Lanting Nanjing 南京雅居樂雅郡蘭庭	Nanjing 南京	100%	63,132	Jiangning District, Nanjing City 南京市江寧區
69	Agile Central Mansion Nanjing 南京雅居樂天賦銘門	Nanjing 南京	50%	38,602	Gaochun District, Nanjing City 南京市高淳區
70	Agile International Yangzhou 揚州雅居樂國際	Yangzhou 揚州	100%	110,597	Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區
71	Agile Mountain Yangzhou 揚州雅居樂富春山居	Yangzhou 揚州	100%	148,142	Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區
72	Yangzhou Huaisi Industrial Project 揚州槐泗工業項目	Yangzhou 揚州	100%	48,430	Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區
73	Yangzhou International Waterfront New Town Project 揚州國際濱水新城小鎮項目	Yangzhou 揚州	100%	306,886	Jiangqiao Road, Yangzhou City 揚州市江橋路
74	Agile Luxuriant Palace Zhenjiang 鎮江雅居樂新樂府	Zhenjiang 鎮江	100%	75,795	Jingkou District, Zhenjiang City 鎮江市京口區
75	Agile Landscape House Xuzhou 徐州雅居樂嶠山府	Xuzhou 徐州	34%	147,531	Tongshan District, Xuzhou City 徐州市銅山區
76	Agile Fuchun Mountain Xuzhou 徐州雅居樂富春山居	Xuzhou 徐州	50%	132,397	Yunlong District, Xuzhou City 徐州市雲龍區
77	Xuzhou Gulou District Project 徐州鼓樓區項目	Xuzhou 徐州	30%	41,100	Gulou District, Xuzhou City 徐州市鼓樓區
78	Landscape Hefei 合肥江山廬州印	Hefei 合肥	49%	92,216	Luyang District, Hefei City 合肥市廬陽區
79	Agile County Hefei 合肥雅居樂雅郡	Hefei 合肥	100%	75,608	Xinzhan District, Hefei City 合肥市新站區
80	Park View Mansion Hefei 合肥玖悅府	Hefei 合肥	45%	65,742	Xinzhan District, Hefei City 合肥市新站區
81	Hefei Feidong Industrial Project 合肥肥東工業項目	Hefei 合肥	100%	79,893	Circular Economy Demonstration Park, Hefei City 合肥市循環經濟示範園
82	Agile New Joy Mansion Wuhu 蕪湖雅居樂新樂府	Wuhu 蕪湖	60%	124,059	Yijiang District, Wuhu City 蕪湖市弋江區
83	Agile Sheshan One Shanghai 上海雅居樂佘山望	Shanghai 上海	30%	88,442	Songjiang District, Shanghai City 上海市松江區
84	Agile Guanghe City Jiaxing 嘉興雅居樂光和城	Jiaxing 嘉興	40%	31,163	Jiashan County, Jiaxing City 嘉興市嘉善縣
85	Agile Yuejingzhuang Chunfengdu Jiaxing 嘉興雅居樂悅景莊春風渡	Jiaxing 嘉興	50%	31,025	Tongxiang City, Jiaxing City 嘉興市桐鄉市
86	Huzhou Fenghuang District East Project 湖州鳳凰東區項目	Huzhou 湖州	50%	65,257	Fenghuang District East, Huzhou City 湖州市鳳凰東區



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Period 竣工日期
	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計 總建築面積 (平方米)	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	396	396	-	-	396	-	-	30/5/2016
	910,561	37,267	37,267	-	-	37,267	-	-	29/11/2019
	702,531	702,531	-	323,398	379,133	267,838	30,010	404,683	After Q4, 2025 25年四季度以後
	98,425	98,425	-	98,425	-	98,425	-	-	30/9/2023
	155,769	155,769	-	155,769	-	155,769	-	-	30/12/2023
	54,043	54,043	-	54,043	-	54,043	-	-	30/12/2022
	436,858	307,354	-	139,233	168,121	168,121	139,233	-	30/10/2024
	235,600	3,231	3,231	-	-	-	-	3,231	15/12/2020
	77,017	60,494	-	60,494	-	-	-	60,494	10/9/2022
	527,893	363,399	10,497	163,879	189,023	303,884	-	59,515	30/6/2024
	127,524	34,170	453	33,717	-	34,170	-	-	25/10/2023
	177,037	109,897	56,045	53,852	-	109,897	-	-	30/3/2022
	175,912	175,912	-	175,912	-	175,912	-	-	30/12/2022
	99,804	99,804	-	99,804	-	99,804	-	-	30/3/2023
	185,483	124,776	59,434	65,342	-	124,776	-	-	30/11/2022
	135,495	46,694	2,615	44,078	-	45,552	-	1,142	15/12/2022
	121,651	121,651	-	121,651	-	121,651	-	-	30/5/2023
	111,073	111,073	-	93,781	17,292	-	-	111,073	30/6/2023
	272,930	4,325	4,325	-	-	2,565	-	1,760	15/8/2021
	102,524	102,524	-	102,524	-	102,524	-	-	30/9/2023
	68,559	66,519	-	66,519	-	66,519	-	-	31/12/2021
	70,867	70,867	-	70,867	-	70,867	-	-	30/4/2023
	133,842	133,842	-	133,842	-	130,703	-	3,139	1/7/2022

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
87	Huzhou High Technology Town Project 湖州高科技造數小鎮項目	Huzhou 湖州	100%	74,689	Changxing County, Huzhou City 湖州市長興縣
88	Natural Villa Shaoxing 紹興雲境	Shaoxing 紹興	51%	63,836	Keqiao District, Shaoxing City 紹興市柯橋區
89(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	Jintan District, Changzhou City 常州市金壇區
89(B)	Agile Dream Lake Fairy Hill Changzhou Project B 常州雅居樂山湖城項目B	Changzhou 常州	95%	352,357	Jintan District, Changzhou City 常州市金壇區
90	Agile Tangsong Changzhou 常州雅居樂棠頌	Changzhou 常州	51%	129,136	Zhonglou District, Changzhou City 常州市鐘樓區
91	Mansion of Lake Changzhou 常州湖光映月	Changzhou 常州	49%	68,563	Wujin District, Changzhou City 常州市武進區
92	Agile The Rivulet Changzhou 常州雅居樂汀上	Changzhou 常州	34%	98,451	Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區
93	Changzhou Cailing Port Project 常州采菱港項目	Changzhou 常州	50%	40,131	Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區
94	Agile Phoenix Terrace Changzhou 常州雅居樂鳳凰台	Changzhou 常州	100%	142,321	Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區
95	Agile Jingshang Yachen Changzhou 常州雅居樂璟尚雅宸	Changzhou 常州	100%	48,985	Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區
96	Changzhou Industry Project 常州工業項目	Changzhou 常州	100%	85,644	Meixi Road, Changzhou City 常州市梅西路
97	Yixing Guanlin Industry Project 宜興官林工業項目	Yixing 宜興	100%	121,827	Guanlin Town, Yixing City 宜興市官林鎮
98	Agile City Center Villa Wuxi 無錫雅居樂中央府	Wuxi 無錫	100%	214,664	Binhu District, Wuxi City 無錫市濱湖區
99	Life in Park Wuxi 無錫公園里	Wuxi 無錫	50%	89,647	Xinwu District, Wuxi City 無錫市新吳區
100	Agile Honor Mansion Wuxi 無錫雅居樂一澄風華	Wuxi 無錫	50%	88,976	Jiangyin City, Wuxi City 無錫市江陰市
101	Revive Mansion Wuxi 無錫悅印風華	Wuxi 無錫	23%	21,820	Economic Development Zone, Wuxi City 無錫市經開區
102	Agile Metropolis Nantong 南通雅居樂中央公園	Nantong 南通	40%	141,257	Haimen City, Nantong City 南通市海門市
103	Agile Central Mansion Qidong 啟東雅居樂中央公館	Qidong 啟東	50%	49,737	Jinqiao Road, Qidong City 啟東市金橋路
104	Qidong Huashi Road East Project 啟東華石路東項目	Qidong 啟東	40%	72,182	Huashi Road East, Qidong City 啟東市華石路東
105	Taizhou Industry Project 泰州工業項目	Taixing 泰興	100%	62,294	Jichuan Street, Taixing City 泰興市濟川街道
106	Huai'an Industry Project 淮安工業項目	Huai'an 淮安	100%	65,855	Xinzu Street, Huai'an City 淮安市新竹路
107	Agile Luxuriant Palace Suzhou 蘇州雅居樂新樂府	Suzhou 蘇州	100%	81,202	Xiangcheng Development Zone, Suzhou City 蘇州市相城開發區
108	Suzhou Caohu Project 蘇州漕湖項目	Suzhou 蘇州	51%	49,913	Xiangcheng District, Suzhou City 蘇州市相城區
109	Agile Shanyue County Changshu 常熟雅居樂山樾雅苑	Changshu 常熟	100%	68,001	Yushan Town, Changshu City 常熟市虞山鎮



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	105,580	25,000	25,000	-	-	25,000	-	-	15/12/2021
	76,588	76,588	-	-	76,588	76,588	-	-	15/6/2023
	297,309	74,966	-	-	74,966	74,966	-	-	30/6/2024
	183,468	69,911	-	-	69,911	69,911	-	-	1/1/2025
	282,740	150,680	-	150,680	-	148,217	-	2,463	30/10/2022
	143,525	143,525	-	143,525	-	143,525	-	-	30/12/2022
	151,330	151,330	-	151,330	-	151,330	-	-	30/11/2022
	80,685	80,685	-	80,685	-	80,685	-	-	30/12/2023
	170,785	19,977	-	19,977	-	19,977	-	-	30/9/2022
	107,599	107,599	-	107,599	-	107,599	-	-	30/12/2023
	121,712	55,280	-	55,280	-	-	-	55,280	30/11/2022
	109,824	68,900	-	43,152	25,748	-	-	68,900	6/9/2023
	590,325	200,634	-	200,634	-	73,052	11,139	116,443	30/12/2024
	160,905	160,905	-	160,905	-	160,905	-	-	30/11/2024
	179,262	179,262	-	179,262	-	179,262	-	-	30/4/2024
	49,039	49,039	-	49,039	-	49,039	-	-	30/12/2023
	296,640	20,709	20,709	-	-	-	-	20,709	30/4/2022
	128,131	128,131	-	128,131	-	110,381	-	17,750	30/9/2023
	138,019	138,019	-	75,691	62,328	138,019	-	-	30/6/2025
	63,037	27,472	-	27,472	-	-	-	27,472	30/5/2022
	66,101	66,101	-	33,483	32,618	-	-	66,101	30/9/2023
	162,404	387	-	387	-	-	-	387	30/12/2021
	89,746	89,746	-	89,746	-	89,746	-	-	30/10/2023
	107,139	107,139	-	107,139	-	107,139	-	-	30/12/2022

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
110	Agile Lake Whisper Garden Kunshan 崑山雅居樂聆湖雅苑	Kunshan 崑山	100%	60,291	Dianshan Lake Town, Kunshan City 崑山市澱山湖鎮
111	Long Beach Fuzhou 福州環悅長灘	Fuzhou 福州	49%	70,618	Ting Jiang District, Fuzhou City 福州市亭江片區
112	Agile Mountains & Aqua Fuzhou 福州雅居樂山海郡	Fuzhou 福州	100%	39,096	Mawei District, Fuzhou City 福州市馬尾區
113	Fuzhou Cangshan District Project 福州倉山區項目	Fuzhou 福州	100%	20,007	Cangshan District, Fuzhou City 福州市倉山區
114	Agile Chairman Xiamen 廈門雅居樂御賓府	Xiamen 廈門	100%	12,206	Xiang'an District, Xiamen City 廈門市翔安區
115	Agile Xiangshan in the Bay Zhangzhou 漳州雅居樂香山灣	Zhangzhou 漳州	51%	353,391	Zhangpu County, Zhangzhou City 漳州市漳浦縣
116	Agile Champion Town Weihai 威海雅居樂冠軍體育小鎮	Weihai 威海	64.8%	2,652,910	Nantai New District, Weihai City 威海市南海新區
117(A)	Jing Shi Jinan 濟南環園環仕府	Jinan 濟南	50%	21,181	Lixia District, Jinan City 濟南市曆下區
117(B)	Jing Yue Jinan 濟南環園環悅府	Jinan 濟南	50%	49,576	Lixia District, Jinan City 濟南市曆下區
118	Jiangshan The One Jinan 濟南江山一品	Jinan 濟南	33%	23,856	Zhangqiu District, Jinan City 濟南市章丘區
119	Agile City of Lohas Jinan 濟南雅居樂錦城	Jinan 濟南	100%	69,495	Changqing District, Jinan City 濟南市長清區
Eastern China Region Subtotal 華東區域小計				8,629,959	



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	108,481	108,481	-	108,481	-	108,481	-	-	30/10/2022
	197,730	197,730	-	197,730	-	197,730	-	-	10/10/2022
	64,392	6,831	6,831	-	-	6,831	-	-	24/12/2019
	42,015	42,015	-	42,015	-	42,015	-	-	30/12/2022
	29,296	38	38	-	-	38	-	-	26/12/2019
	1,140,725	1,083,274	190,962	77,748	814,563	1,083,274	-	-	27/12/2026
	2,945,289	2,861,281	41,790	193,264	2,626,228	2,652,177	72,000	137,105	30/12/2045
	63,543	23,627	23,627	-	-	23,627	-	-	10/8/2021
	157,641	135,632	135,632	-	-	135,632	-	-	30/3/2022
	38,008	1,136	1,136	-	-	1,136	-	-	2/6/2021
	186,601	186,601	-	186,601	-	186,601	-	-	20/12/2022
	13,876,610	9,823,593	619,987	4,667,088	4,536,518	8,413,564	252,382	1,157,647	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Western China Region					
西部區域					
120	Agile Garden Chengdu 成都雅居樂花園	Chengdu 成都	100%	1,338,960	Shuangliu County, Chengdu City 成都市雙流縣
121	Agile Born to Shine Chengdu 成都雅居樂星徽城	Chengdu 成都	49%	56,005	Qingbaijiang District, Chengdu City 成都市青白江區
122	Flowers Island Chengdu 成都花嶼島	Chengdu 成都	33%	69,999	Xinjin County, Chengdu City 成都市新津縣
123	Agile City of Lohas Chengdu 成都雅居樂錦城	Chengdu 成都	100%	66,009	Xinjin County, Chengdu City 成都市新津縣
124	Agile Boguang County Chengdu 成都雅居樂鉅光雅府	Chengdu 成都	100%	98,028	Wenjiang District, Chengdu City 成都市溫江區
125	IN Tian Fu Chengdu 成都IN天府	Chengdu 成都	30%	97,626	Chenghua County, Chengdu City 成都市成華區
126	Agile Nine Foothills Chengdu 成都雅居樂九麓	Chengdu 成都	51%	372,732	Sanlang Town, Chongzhou, Chengdu City 成都市崇州三郎鎮
127	Chengdu Jianyang Project 成都簡陽項目	Chengdu 成都	34%	62,450	Shiqiao Street, Jianyang City, Chengdu City 成都市簡陽市石橋街道
128	Yibin Xuzhou District Project 宜賓敘州區項目	Yibin 宜賓	100%	150,963	Xuzhou District, Yibin City 宜賓市敘州區
129	Agile Life Diary Xi'an 西安雅居樂湖居筆記	Xi'an 西安	100%	277,519	Chang'an District, Xi'an City 西安市長安區
130	Agile North City County Xi'an 西安雅居樂北城雅郡	Xi'an 西安	51%	128,087	Xixian New District, Xi'an City 西安市西咸新區
131	Xi'an Lianhu District Project 西安蓮湖區項目	Xi'an 西安	49%	68,651	Daxing New District, Xi'an City 西安市大興新區
132	Baoji Taibai Mountain National Tourism Scenic Area Project 寶雞太白山國家旅遊風景區項目	Baoji 寶雞	80%	105,816	Mei County, Baoji City 寶雞市眉縣
133	Agile Garden Hanzhong 漢中雅居樂花園	Hanzhong 漢中	100%	442,647	Hantai District, Hanzhong City 漢中市漢台區
134	Agile Hanlin Garden Weinan 渭南雅居樂翰林雅苑	Weinan 渭南	51%	43,637	Downtown Weinan City 渭南市城區
135	Guiyang Huaxi District Project 貴陽花溪區項目	Guiyang 貴陽	51%	29,104	Guiyang Economic and Technological Development Zone, Guiyang City 貴陽市經濟技術開發區 貴陽市
136	Agile Chairman Chongqing 重慶雅居樂御賓府	Chongqing 重慶	100%	119,287	Dadukou District, Chongqing Municipality 重慶直轄市大渡口區
137	Agile Mountain Chongqing 重慶雅居樂富春山居	Chongqing 重慶	100%	203,112	Liangjiang New District, Chongqing Municipality 重慶直轄市兩江新區
138	Agile Bay Area Villa Chongqing 重慶雅居樂濱爵府	Chongqing 重慶	100%	138,394	Liangjiang New District, Chongqing Municipality 重慶直轄市兩江新區
139	Chongqing Jiahe Avenue Project 重慶嘉合大道項目	Chongqing 重慶	100%	139,225	Hechuan District, Chongqing Municipality 重慶直轄市合川區
140	Chongqing Tianding Yinxing Project 重慶天頂銀翔項目	Chongqing 重慶	100%	98,981	Hechuan District, Chongqing Municipality 重慶直轄市合川區
141	Agile Jiulong County Chongqing 重慶雅居樂九龍雅郡	Chongqing 重慶	100%	50,035	Jiulongpo District, Chongqing Municipality 重慶直轄市九龍坡區
142	Agile Star County Chongqing 重慶雅居樂星瀚雅府	Chongqing 重慶	100%	112,059	Beibei District, Chongqing Municipality 重慶直轄市北碚區
143	Lumingfu Chongqing 重慶麓銘府	Chongqing 重慶	33%	157,427	Ba'nán District, Chongqing Municipality 重慶直轄市巴南區
144	Chongqing Ba'nán District Project 重慶巴南區項目	Chongqing 重慶	60%	79,883	Ba'nán District, Chongqing Municipality 重慶直轄市巴南區
145	Agile Lan'an Garden Chongqing 重慶雅居樂瀾岸雅苑	Chongqing 重慶	51%	75,003	Bishan District, Chongqing Municipality 重慶直轄市璧山區
Western China Region Subtotal				4,581,639	
西部區域小計					

	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	1,606,752	83,853	83,853	-	-	-	75,167	8,686	30/6/2020
	112,011	41,714	6,406	35,308	-	41,714	-	-	30/8/2022
	145,255	77,035	77,035	-	-	77,035	-	-	30/6/2022
	165,023	9,460	9,460	-	-	9,460	-	-	31/1/2022
	245,811	245,811	-	193,889	51,922	188,110	-	57,701	30/12/2024
	244,000	152,655	4,052	148,603	-	110,094	-	42,560.56	30/10/2023
	445,734	393,662	74,531	14,909	304,222	388,308	5,354	-	30/9/2028
	158,900	158,900	-	84,471	74,429	146,492	-	12,408	30/12/2024
	421,931	421,931	-	55,086	366,845	421,931	-	-	30/9/2026
	691,434	132,719	1,486	70,447	60,785	19,095	-	113,624	30/12/2023
	246,958	208,078	286	197,854	9,938	208,078	-	-	25/12/2023
	192,223	192,223	-	-	192,223	190,110	-	2,113	8/6/2025
	116,331	116,331	-	57,391	58,939	116,331	-	-	30/12/2024
	1,244,476	834,821	12,558	464,001	358,262	834,821	-	-	30/12/2027
	101,004	2,709	2,709	-	-	2,709	-	-	30/12/2021
	72,390	72,390	-	50,867	21,522	72,390	-	-	30/6/2023
	348,172	154	154	-	-	154	-	-	30/12/2018
	362,486	95,649	14,667	27,128	53,854	95,649	-	-	30/12/2024
	187,009	88,674	17,913	33,926	36,835	88,674	-	-	30/4/2024
	409,627	409,627	-	76,837	332,790	409,627	-	-	30/7/2025
	232,199	232,199	-	-	232,199	232,199	-	-	30/6/2024
	104,318	50,809	1,124	49,685	-	50,809	-	-	30/7/2022
	168,142	127,524	-	89,109	38,415	89,109	-	38,415	30/12/2024
	366,953	4,861	4,861	-	-	4,861	-	-	30/12/2021
	123,379	123,379	-	61,306	62,073	123,379	-	-	30/6/2024
	113,771	113,771	-	57,421	56,351	94,230	-	19,541	20/12/2023
	8,626,288	4,390,940	311,096	1,768,240	2,311,604	4,015,370	80,521	295,049	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Central China Region					
華中區域					
146	Bund Mansion Changsha 長沙海外灘	Changsha 長沙	50%	197,406	Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區
147	Agile Evian Town Changsha 長沙雅居樂依雲小鎮	Changsha 長沙	100%	410,911	Ningxiang County, Changsha City 長沙市寧鄉縣
148	Agile Sunday Changsha 長沙雅居樂新地	Changsha 長沙	100%	15,853	Economic Development Zone, Changsha City 長沙市經開區
149	Agile Forest Lake Zhengzhou 鄭州雅居樂春森湖畔	Zhengzhou 鄭州	100%	78,328	Lubo Component, Zhongmou County, Zhengzhou City 鄭州市中牟綠博組團
150	Agile Chairman Zhengzhou 鄭州雅居樂御賓府	Zhengzhou 鄭州	100%	49,485	Zhengdong New District, Zhengzhou City 鄭州市鄭東新區
151	Agile Celestial Mansion Zhengzhou 鄭州雅居樂天域	Zhengzhou 鄭州	49%	52,189	Longhu County, Xinzheng City, Zhengzhou City 鄭州市新鄭市龍湖鎮
152	West City Garden Zhengzhou 鄭州西城雅苑	Zhengzhou 鄭州	33%	46,691	Shangyin West Road, Xinyang City, Zhengzhou City 鄭州市滎陽市商隱西路
153	Agile Romantic Town Gongyi 鞏義雅居樂羅曼小鎮	Zhengzhou 鄭州	36.7%	492,100	Baisha District, Gongyi City, Zhengzhou City 鄭州市鞏義市白沙片區
154	Grand View Kaifeng 開封悅棠	Kaifeng 開封	51%	59,545	No. 6 Avenue, Kaifeng City 開封市六大街
155	Guokong Kaifeng 開封國控	Kaifeng 開封	20.4%	264,008	Longting District, Kaifeng City 開封市龍亭區
156	Agile International Garden Xuchang 許昌雅居樂國際花園	Xuchang 許昌	49%	93,186	Dongcheng District, Xuchang City 許昌市東城區
157	Agile County of Earl Xuchang 許昌雅居樂鉞爵郡	Xuchang 許昌	100%	31,083	Dongcheng District, Weidu, Xuchang City 許昌市魏都東城區
158	Agile Hanlinya County Xuchang 許昌雅居樂翰林雅郡	Xuchang 許昌	100%	165,972	Jian'an District, Xuchang City 許昌市建安區
159	Lantai Mansion Shangqiu 商丘蘭台府	Shangqiu 商丘	49%	59,698	Suiyang District, Shangqiu City 商丘市睢陽區
160	Agile Nanlu Mountain Chenzhou 郴州雅居樂南麓山	Chenzhou 郴州	50%	121,066	Suxian District, Chenzhou City 郴州市蘇仙區
161	Agile International Garden Wuhan 武漢雅居樂花園	Wuhan 武漢	100%	406,583	Jiangxia District, Wuhan City 武漢市江夏區
162	Agile City of Lohas Jingzhou 荊州雅居樂錦城	Jingzhou 荊州	100%	42,113	Jingzhou District, Jingzhou City 荊州市荊州區
163	Agile Modern Mansion Xiangyang 襄陽雅居樂靈悅	Xiangyang 襄陽	100%	213,809	Dongjin New District, Xiangyang City 襄陽市東津新區
164	Agile Beichen County Xiangyang 襄陽雅居樂北辰雅郡	Xiangyang 襄陽	60%	37,700	Gaoxin District, Xiangyang City 襄陽市高新區
165	Jiujiang Lianxi District Project 九江濂溪區項目	Jiujiang 九江	30%	230,966	Lianxi District, Jiujiang City 九江市濂溪區
Central China Region Subtotal				3,068,691	
華中區域小計					



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	670,237	289,758	723	-	289,034	-	-	289,758	After Q4, 2025 25年四季度以後
	739,641	489,437	119,621	-	369,816	448,228	9,977	31,232	15/12/2028
	72,963	4,778	4,778	-	-	4,778	-	-	1/7/2021
	196,086	1,060	1,060	-	-	1,060	-	-	25/6/2019
	74,040	20,472	20,472	-	-	20,472	-	-	19/12/2019
	156,112	54,432	157	54,276	-	54,432	-	-	30/4/2023
	116,707	116,707	-	116,707	-	116,707	-	-	30/9/2024
	765,200	587,438	71,231	226,652	289,555	464,745	9,671	113,022	20/6/2029
	148,387	148,387	148,387	-	-	142,976	-	5,412	30/4/2022
	659,141	549,149	45,952	155,324	347,873	547,144	-	2,005	1/10/2027
	243,289	51,113	-	51,113	-	51,113	-	-	30/6/2024
	40,609	7,378	7,378	-	-	7,378	-	-	30/11/2021
	444,910	444,910	-	224,996	219,913	444,910	-	-	31/12/2026
	148,950	146,941	-	88,135	58,806	144,371	-	2,570	31/12/2025
	145,279	145,279	-	73,485	71,794	145,279	-	-	31/5/2024
	790,694	126,697	50,684	76,013	-	118,973	-	7,724	20/5/2023
	146,931	26,056	7,545	18,510	-	2,855	-	23,201	14/12/2021
	442,912	209,251	12,134	117,342	79,775	106,514	-	102,737	30/11/2023
	69,820	69,820	-	69,820	-	69,820	-	-	10/5/2023
	287,360	287,360	-	85,900	201,460	287,360	-	-	30/9/2024
	6,359,268	3,776,422	490,121	1,358,274	1,928,026	3,179,113	19,648	577,661	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Hainan Region 海南區域					
166(A)	Hainan Clearwater Bay Project A 海南清水灣項目A	Lingshui 陵水	100%	10,427,293	Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County 陵水黎族自治縣英州鎮
166(B)	Hainan Clearwater Bay Project B 海南清水灣項目B	Lingshui 陵水	30%	177,338	Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County 陵水黎族自治縣英州鎮
167	Agile Starlight City Hainan 海南雅居樂星光城	Wenchang 文昌	100%	110,098	Longlou Town, Wenchang City 文昌市龍樓鎮
168	Agile Golden Bay Hainan 海南雅居樂金沙灣	Haikou 海口	60%	408,444	West Coast, Haikou City 海口市西海岸
169	Agile Center Haikou 海口雅居樂中心	Haikou 海口	60%	36,494	Main Urban Area, Haikou City 海口市主城區
170	Agile Shanqin Bay Wanning 萬寧雅居樂山欽灣	Wanning 萬寧	51%	233,325	Longgun Town, Wanning City 萬寧市龍滾鎮
171	Hainan Shangen Bay Project 海南山根灣項目	Wanning 萬寧	100%	41,811	Longgun Town, Wanning City 萬寧市龍滾鎮
172	Lingao Nanbao Town Project 臨高南寶鎮項目	Lingao 臨高	100%	88,963	Nanbao Town, Lingao City 臨高市南寶鎮
Hainan Region Subtotal 海南區域小計				11,523,766	
Yunnan Region 雲南區域					
173	Agile International Garden Ruili 瑞麗雅居樂國際花園	Ruili 瑞麗	100%	413,273	CBD area, Nongmo Lake, Ruili City 瑞麗市弄莫湖中央商務區
174	Agile Eden Yunnan 雲南雅居樂原鄉	Tengchong 騰沖	100%	2,423,266	Qushi Community, Qushi Town, Tengchong City 騰沖市曲石鎮曲石社區
175	Agile Erhai Dali 大理雅居樂雅美灣	Dali 大理	100%	62,215	Economic and Technological Development Zone, Dali City, Dali Bai Autonomous Prefecture 大理白族自治州大理市經濟技術開發區
176	Agile Quenya Yunnan 雲南雅居樂西雙林語	Xishuangbanna 西雙版納	100%	1,071,600	Jinghong City, Xishuangbanna 西雙版納景洪市
177	Agile Central County Kunming 昆明雅居樂中央雅府	Kunming 昆明	100%	114,200	Guandu District, Kunming City 昆明市官渡區
178	Agile City Central Kunming 昆明雅居樂雲和中心	Kunming 昆明	50%	73,912	Xishan District, Kunming City 昆明市西山區
Yunnan Region Subtotal 雲南區域小計				4,158,466	
Northeast China Region 東北區域					
179	Agile Garden Shenyang 瀋陽雅居樂花園	Shenyang 瀋陽	100%	536,800	Shenbei New District, Shenyang City 瀋陽市瀋北新區
180	Agile Shengjing Yafu Shenyang 瀋陽雅居樂盛京雅府	Shenyang 瀋陽	100%	36,300.00	Hunnan District, Shenyang City 瀋陽市渾南區
Northeast China Region Subtotal 東北區域小計				573,100	



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Period 竣工日期
	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計 總建築面積 (平方米)	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)	
	8,101,640	2,091,510	434,911	1,081,030	575,568	1,591,757	365,833	133,920	30/10/2026
	188,189	193,109	-	133,101	60,009	191,832	-	1,277	30/12/2025
	270,767	214,743	42,119	45,251	127,373	214,743	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	731,379	267,557	8,872	226,743	31,942	235,615	31,942	-	30/6/2023
	97,089	44,133	44,133	-	-	-	-	44,133	17/12/2021
	188,664	181,432	5,209	57,920	118,303	131,432	50,000	-	14/12/2025
	47,141	47,141	-	-	47,141	47,141	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	41762	41,762	-	-	41,762	595	41,167	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	9,666,631	3,081,387	535,243	1,544,045	1,002,098	2,413,115	488,942	179,330	
	1,400,178	627,572	64,187	90,724	472,661	627,572	-	-	23/9/2024
	4,004,836	2,491,085	150,735	-	2,340,350	2,427,063	31,143	32,879.00	28/10/2025
	240,744	200,889	0	85,921	114,968	200,889	-	-	31/12/2025
	1,285,920	593,489	49,421	242,139	301,928	589,123	-	4,366.30	30/6/2026
	368,609	368,609	-	145,956	222,653	368,609	-	-	30/6/2025
	314,304	314,304	-	203,778	110,526	274,960	-	39,344.00	15/12/2024
	7,614,590	4,595,948	264,344	768,519	3,563,085	4,488,216	31,143	76,589	
	1,110,834	4,943	4,943.21	-	-	4,660	-	283.21	28/10/2021
	76,700	73,529	73,529	-	-	58,591	-	14,938	22/2/2021
	1,187,534	78,472	78,472	-	-	63,251	-	15,221	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Northern China Region					
華北區域					
181	Tianjin Jinnan New City 天津津南新城	Tianjin 天津	25%	1,289,227	Jinnan District, Tianjin Municipality 天津直轄市津南區
182	Agile Binhe County Tianjin 天津雅居樂濱河雅郡	Tianjin 天津	48%	802,610	Binhe New District, Tianjin Municipality 天津直轄市濱河新區
183	Agile Chairman Tianjin 天津雅居樂御賓府	Tianjin 天津	100%	85,689	Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區
184(A)	Agile Samite Dajia Tianjin 天津雅居樂錦繡大家	Tianjin 天津	50%	230,355	Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區
184(B)	Tianjin Haijiao Garden Project 天津海教園項目	Tianjin 天津	100%	45,709	Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區
185	Agile Baodi Jinqiao International Town Tianjin 天津雅居樂寶坻津僑國際小鎮	Tianjin 天津	49%	493,845	Baodi District, Tianjin Municipality 天津直轄市寶坻區
186	Agile Chairman Handan 邯鄲雅居樂御賓府	Handan 邯鄲	90%	18,240	Congtai District, Handan City 邯鄲市叢台區
187	Courtyard Handan 邯鄲夢湖瀾庭	Handan 邯鄲	49%	30,581	Congtai District, Handan City 邯鄲市叢台區
188	Agile Lohas Life Jinzhong 晉中雅居樂熙苑	Jinzhong 晉中	33%	20,568	Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區
189	Younge'nd Peninsula Jinzhong 晉中雍錦半島	Jinzhong 晉中	49.5%	147,060	Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區
190	Beijing Yanqing District Project 北京延慶區項目	Beijing 北京	51%	198,254	Yanqing County, Beijing City 北京市延慶縣
191	Agile Jinghua Ya Jun Beijing 北京雅居樂京華雅郡	Beijing 北京	100%	36,478	Hexi District, Economic and Technological Development Zone, Beijing City 北京市經濟技術開發區河西區
192	Beijing Mentougou District Project 北京門頭溝區項目	Beijing 北京	100%	52,916	Mentougou District, Beijing City 北京市門頭溝區
193	Agile Territory Epic Taiyuan 太原雅居樂江山賦	Taiyuan 太原	95%	87,907	Yingze District, Taiyuan City 太原市迎澤區
194	Agile Chairman Shijiazhuang 石家莊雅居樂御賓府	Shijiazhuang 石家莊	100%	49,697	Zhengding New District, Shijiazhuang City 石家莊市正定新區
Northern China Region Subtotal				3,589,136	
華北區域小計					
Hong Kong					
香港					
195(A)	Eastbourne Road Kowloon Tong Project A 九龍塘義本道項目A	Hong Kong 香港	82%	2,010	6 Eastbourne Road, Kowloon Tong, Hong Kong
195(B)	Eastbourne Road Kowloon Tong Project B 九龍塘義本道項目B	Hong Kong 香港	23%	2,548	8-10 Eastbourne Road, Kowloon Tong, Hong Kong
196	King's Road & Mount Parker Road Project 英皇道柏加山道項目	Hong Kong 香港	100%	3,718	992-998 King's Road, 2-8, 10-16 Mount Parker Road, Quarry Bay, Hong Kong
Hong Kong Subtotal				8,276	
香港小計					



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	3,010,901	758,840	98,096	660,744	-	362,840	36,000	360,000	30/6/2024
	1,122,661	1,122,661	-	275,428	847,233	1,122,661	-	-	19/12/2028
	128,532	20,144	129	-	20,014	20,144	-	-	30/12/2023
	327,276	185,686	850	113,158	71,678	185,686	-	-	30/12/2024
	77,704	1,408	1,408	-	-	1,408	-	-	30/6/2022
	832,564	601,915	58,600	195,348	347,968	499,773	20,000	82,142	30/11/2027
	36,480	36,480	-	36,480	-	36,480	-	-	30/5/2022
	61,162	61,162	-	61,162	-	61,162	-	-	30/7/2022
	53,796	231	231	-	-	231	-	-	15/12/2020
	450,699	450,699	-	377,239	73,460	445,025	-	5,674	30/11/2025
	65,000	65,000	-	-	65,000	41,500	23,500	-	30/10/2025
	80,252	79,733	-	79,733	-	79,733	-	-	30/7/2022
	51,938	51,938	-	51,938	-	51,938	-	-	30/12/2024
	348,844	348,844	-	235,907	112,936	347,575	-	1,269	15/6/2023
	99,394	99,394	-	99,394	-	99,394	-	-	30/7/2022
	6,747,202	3,884,134	159,314	2,186,531	1,538,289	3,355,550	79,500	449,084	
	6,030	6,030	-	-	6,030	6,030	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	7,644	7,644	-	-	7,644	7,644	-	-	After Q4, 2025 25年四季度以後
	6,715	6,715	-	-	6,715	6,715	-	-	14/12/2025
	20,389	20,389	-	-	20,389	20,389	-	-	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2022 / 於 2022 年 6 月 30 日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City 城市	Interests Attributable to the Group (Note 3) 本集團應佔權益 (註3)	Total Site Area of the Project (sq.m.) 項目佔地總面積 (平方米)	Location 地點
Overseas 海外					
197	Agile Bukit Bintang Kuala Lumpur 吉隆坡雅居樂天匯	Kuala Lumpur 吉隆坡	70%	15,174	Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Malaysia
198	Agile Embassy Garden Kuala Lumpur 吉隆坡雅居樂大使花園	Kuala Lumpur 吉隆坡	100%	12,464	Geran 10567, Lot 258 Seksyen 89A, Bandar Kuala Lumpur Malaysia
199	Agile Sky Residence Phnom Penh 金邊雅居樂天悅	Phnom Penh 金邊	85%	4,220	Monivong Boulevard, Phoum 7, Sangkat Boeung Keng Kang 3, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia
200	San Francisco Project 88 三藩市88項目	San Francisco 三藩市	50%	2,787	88 Arkansas Street, San Francisco, CA, United States
Overseas Subtotal 海外小計				34,645	
Grand Total (Note 2) 總計 (註2)				52,087,520	

Notes:

註：

- 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 2022. 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2022年6月30日。資料為本集團內部統計資料。
- In addition to the above information, the Group has a planned project in Hong Kong. The Group is holding 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.
除上述資料外，本集團於香港擁有一個規劃中的項目。本集團持有位於新界合共約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。
- 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。



	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)							Completion Period 竣工日期
		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)	
	151,961	151,961	-	151,961	-	151,961	-	-	30/4/2025
	111,900	111,900	-	111,900	-	111,900	-	-	10/12/2023
	50,640	50,640	-	50,640	-	50,640	-	-	15/6/2022
	10,674	10,674	-	10,674	-	10,674	-	-	30/7/2021
	325,175	325,175	-	325,175	-	325,175	-	-	
	86,717,714	43,486,397	3,565,204	16,195,685	23,725,508	38,907,216	1,105,667	3,473,514	



AGILE
雅居樂



www.agile.com.cn

