



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

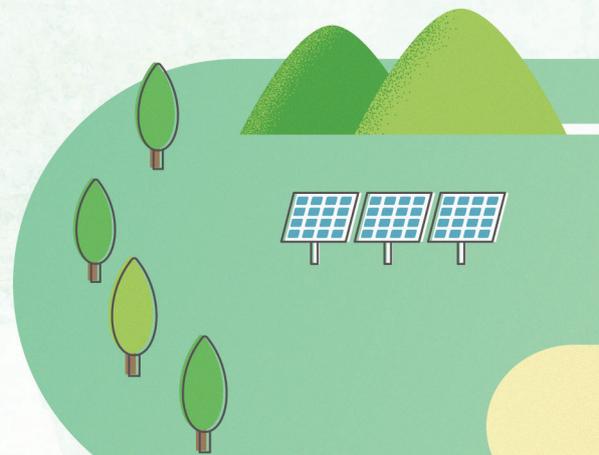
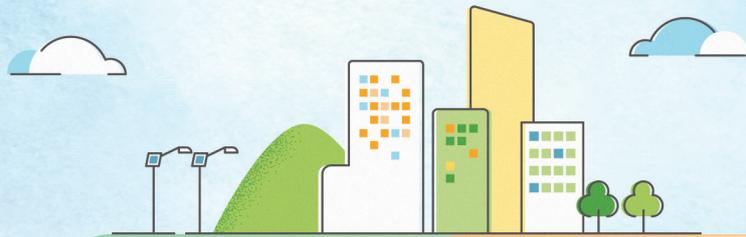
(於開曼群島註冊成立的有限公司) 股份代號: 3383

Interim Report

2021

中期報告





目 錄

公司資料	2
財務概要	6
主席報告	7
管理層的討論及分析	13
中期綜合資產負債表	24
中期綜合收益表	26
中期綜合全面收益表	27
中期綜合權益變動表	28
中期綜合現金流量表	30
中期財務資料附註	32
企業管治	84
其他資料	85



公司資料

董事會

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

* 執行董事
** 非執行董事
獨立非執行董事

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
陳忠其先生
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

關於英屬處女群島及開曼群島法律：

康德明律師事務所

關於美國及英國法律：

盛德律師事務所

主要往來銀行

中國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
招商銀行股份有限公司
平安銀行股份有限公司
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
香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司

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
皇后大道東183號
合和中心54樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

投資者關係

資本市場部
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」)的海外上市股份(「H股」)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) 2022年到期本金總額2億美元的5.125%優先票據(國際證券識別碼：XS1659119629)
 - (ii) 2022年到期本金總額5億美元的6.7%優先票據(國際證券識別碼：XS1959497782)
 - (iii) 2025年到期本金總額3.14億美元的5.5%優先票據(國際證券識別碼：XS2361426559)
 - (iv) 2025年到期本金總額5億美元的5.75%優先票據(國際證券識別碼：XS2194361494)
 - (v) 2025年到期本金總額4.83億美元的6.05%優先票據(國際證券識別碼：XS2243343204)
 - (vi) 2026年到期本金總額4.50億美元的5.5%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) 2021年到期本金總額人民幣18億元的非公開發行境內公司債券，初始票面利率為4.6%(公司債券代號：135882)
 - (ii) 2023年到期本金總額人民幣12億元的非公開發行境內公司債券，初始票面利率為5.7%(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) 2022年到期本金總額人民幣15億元的非公開發行境內公司債券，初始票面利率為6.2%(公司債券代號：167129)
 - (ii) 2022年到期本金總額人民幣15億元的非公開發行境內公司債券，初始票面利率為6.2%(公司債券代號：167752)
 - (iii) 2024年到期本金總額人民幣14.50億元的公開發行境內公司債券，初始票面利率為5.9%(公司債券代號：175934)



公司資料(續)

C 資本證券

於新交所官方名單上市的本公司資本證券：

- (1) 本金總額5億美元及初始派息率為6.875%的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS1785422731)
- (2) 本金總額7億美元及初始派息率為8.375%的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2003471617)
- (3) 本金總額5億美元及初始派息率為7.875%的優先永續資本證券(國際證券識別碼：XS2071413483)
- (4) 本金總額2億美元及初始派息率為7.75%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
	2021 年	2020 年	
營業額(人民幣百萬元)	38,588	33,527	+15.1%
毛利(人民幣百萬元)	10,849	11,520	-5.8%
毛利率	28.1%	34.4%	-6.3 個百分點
期內利潤(人民幣百萬元)	6,471	6,339	+2.1%
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	5,290	5,127	+3.2%
每股基本盈利(人民幣元)	1.363	1.321	+3.2%
每股普通股中期股息(港仙)	50.0	50.0	-

資產負債表概要

	於 2021 年	於 2020 年	變動
	6 月 30 日	12 月 31 日	
總資產(人民幣百萬元)	330,391	313,765	+5.3%
現金及現金等值項目(人民幣百萬元)	46,512	41,926	+10.9%
有限制現金(人民幣百萬元)	10,648	8,939	+19.1%
短期借貸(人民幣百萬元)	39,487	38,569	+2.4%
長期借貸(人民幣百萬元)	58,413	59,244	-1.4%
股東權益(人民幣百萬元)	55,071	50,816	+8.4%
股東權益回報率*	17.5%	18.6%	-1.1 個百分點
總借貸／總資產	29.6%	31.2%	-1.6 個百分點
淨借貸／總權益	45.3%	61.0%	-15.7 個百分點

* 截至 2021 年 6 月 30 日止之股東權益回報率，是採用截至 2021 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2021年6月30日止六個月(「於回顧期內」)的中期業績。

業績及股息

於回顧期內，本集團的營業額為人民幣385.88億元，較去年同期上升15.1%。毛利為人民幣108.49億元，較去年同期下降5.8%。於回顧期內，本集團淨利潤及本公司股東應佔利潤分別為人民幣64.71億元及人民幣52.90億元，較去年同期分別上升2.1%及3.2%。

於回顧期內，物業發展的確認銷售收入為人民幣320.92億元，較去年同期上升9.5%。物業發展業務收入與多元化業務收入的佔比分別為83.2%及16.8%，其中多元化業務收入的佔比較去年同期上升4.2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、酒店營運及物業投資(「商業」))收入分別為人民幣49.92億元及人民幣15.04億元，較去年同期分別上升57.1%及44.5%。

本公司董事會(「董事會」)宣佈派發截至2021年6月30日止六個月期間的中期股息為每股普通股50.0港仙(2020年6月30日止六個月：50.0港仙)。

市場回顧

於回顧期內，全球多個國家仍受到新型冠狀病毒(「新型冠狀病毒」)的橫行肆虐，伴隨全球多個國家加快速度接種疫苗以及部份國家陸續解除封城措施，全球各經濟體復蘇步伐不一致。於回顧期內，中國經濟出現強勢復蘇表現，在中央政府統籌疫情防控及經濟發展的同時，堅守「保市場主體、保居民就業、保基本民生工作」為目的。於回顧期內，中國國內生產總值(「國內生產總值」)較去年同期上升12.7%，中央政府預計全年國內生產總值增長達8%。

2021年作為「十四五規劃」開局之年，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，為未來五年的中國房地產發展定下主基調。於回顧期內，中央政府推出「兩集中供地」政策，旨在穩定地價。同時，國內購房需求持續增加，整體房地產市場銷售有所增長，帶動銷售回款增加，成為房地產開發投資較快增長的重要支撐。

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)

結合線上線下銷售模式 上半年預售金額同比上升近四成

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 753.3 億元，較去年同期上升 36.7%，累計預售建築面積為 484.8 萬平方米，較去年同期上升 19.7%，預售均價為每平方米人民幣 15,539 元。於回顧期內，預售金額目標完成率達 50.2%，在售項目為 215 個，其中包括 20 個全新項目。

自去年疫情開始，本集團已積極地對銷售策略作出調整，將最終審批權限下放到區域層面，以提升集團層面營銷決策效益為目的。於回顧期內，本集團持續尋求多渠道的銷售組合模式，通過線上線下雙結合的銷售策略，以一站式為客戶提供全方位多維度的購房服務，並完善本集團的管道拓客體系。

多渠道購地模式 鞏固土地儲備質量

於回顧期內，本集團持續以多渠道的購地方式，進一步鞏固業務佈局，策略性地透過招標、拍賣、掛牌、勾地及股權收購等方式新增 22 個優質項目，新項目的預計總建築面積為 304.3 萬平方米，新項目的總土地金額為人民幣 216.35 億元，對應樓面地價為每平方米人民幣 7,109 元。本集團應付土地金額為人民幣 105.47 億元。於 2021 年 6 月 30 日，本集團於 85 個城市，擁有預計總建築面積為 5,295 萬平方米的土地儲備，其中浙江省紹興市為於回顧期內的新開拓市場。

於回顧期內，本集團持續深耕粵港澳大灣區(「大灣區」)及長三角兩大城市群，分別在大灣區新增 3 個項目及在長三角新增 9 個項目。其中，本集團在多個一線城市取得新項目，包括首都北京門頭溝區項目及上海市松江區項目。

於回顧期內，中央政府對大灣區宣佈了建設及創新的金融合作路徑和模式，推動跨境貿易及投融資便利化、加大金融業對外開放、促進金融市場及金融基礎設施互聯互通，全力提升大灣區金融服務水平，本集團將受惠於該區巨大的未來發展潛力。於 2021 年 6 月 30 日，本集團在大灣區的土地儲備約為 1,386 萬平方米，佔整體土地儲備的 26.2%。其中，本集團於香港擁有兩個優質房地產項目，包括正處於開發中的英皇道柏架山道項目及正在收購中的九龍塘義本道舊改項目，合計土地儲備約為 2 萬平方米。此外，本集團於長三角擁有達 696 萬平方米的土地儲備，佔整體土地儲備的 13.1%，累計開發項目達 60 個，本集團將持續拓展長三角的市場佔有率，為本集團提供長遠而穩健的收入。



主席報告(續)

在海外方面，本集團擁有4個開發中的項目。在馬來西亞，本集團在吉隆坡擁有兩個優質在售的房地產項目，包括吉隆坡雅居樂天匯及吉隆坡雅居樂大使花園。在柬埔寨，金邊雅居樂天悅為本集團於金邊的首個在售項目。在美國，三藩市88項目工程已封頂，並計劃於2021年年底開售。於2021年6月30日，本集團於海外的土地儲備約為33萬平方米，佔整體土地儲備的0.6%。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。

多元業務發展 打造第二增長曲線

在多元業務方面，本集團旗下物業管理、環保、建設、城市更新、房管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(包括環保及商業)收入分別較去年同期上升57.1%及44.5%，持續為本集團提供穩健的收入。於回顧期內，物業發展業務收入與多元化業務收入的佔比分別為83.2%及16.8%，其中多元化業務收入的佔比較去年同期上升4.2個百分點。

雅生活將打造為智慧城市綜合服務標桿品牌

雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)作為本集團多元化發展戰略中物業板塊的重要佈局，一直以來承接本集團所開發的中高端物業項目，為本集團持續提供全方位的優質物業管理服務。雅生活不負呵護業主一生的使命，堅持全業態、全產業鏈的發展戰略，已全面升級為全場景智慧城市服務平台。於回顧期內，雅生活落地城市服務重要產業佈局，規模增長穩居行業前列。雅生活發揮「人才+科技+資本」優勢，不斷提升服務力及品牌力，蟬聯「2021中國物業服務百強企業TOP4」。

在行業整合方面，雅生活於回顧期內完成對於上海最大的獨立第三方物業管理企業之一——民瑞物業服務(上海)有限公司股權的收購，進一步補足雅生活在上海、長三角地區的市場空白，同時加強在高端住宅、商寫辦公等細分市場的規模優勢。

於2021年6月30日，雅生活在管面積及合約面積分別為424.2百萬平方米及584.1百萬平方米。其中，來自雅居樂及綠地控股集團股份有限公司的合約面積分別累計達85.5百萬平方米及58.0百萬平方米。來自第三方的合約面積(含成員企業)達440.6百萬平方米，第三方合約面積佔總合約面積的75.4%。

主席報告(續)

雅城為領先的「綠色生態人居服務商」

於回顧期內，本集團建議分拆雅城集團有限公司(「雅城」)的股份在香港聯交所主板獨立上市。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有雅城不少於50%權益，而雅城將仍然為本公司的附屬公司。雅城作為領先的「綠色生態人居服務商」，將從「智造美好空間」的品牌使命出發，聚焦綠色生態景觀服務及智慧裝飾家居服務兩大業務。

環保業務收入持續增長

於回顧期內，環保業務快速發展，在國內疫情受控後上游企業生產線回復正常，使各環保項目達產量持續提升。環保業務持續以「一核四驅N翼」的發展戰略，致力深耕危險廢物處理，擇優佈局能源發電、生態產業園、環保水務與生態修復。於2021年6月30日，環保業務共擁有47個項目，累計已投產達37個項目。於回顧期內，環保業務的營業額為人民幣12.19億元，較去年同期上升52.6%。於回顧期內，環保業務獲得多個獎項，包括「中國環境企業50強」及「2020年新興環保領軍企業」，反映品牌綜合實力得到業界充分肯定。

房管業務加強與合作夥伴戰略合作

經過三年深耕發展，房管業務綜合實力不斷提升，業務已進駐全國13個省份32個城市，打造了一批有口皆碑的優質項目，實現了本集團房管、客戶、業主、供應商等多方共贏局面。於2021年6月30日，房管業務覆蓋商業代建、政府代建及資本代建，項目累計總建築面積達1,000萬平方米。於回顧期內，房管業務憑藉強大的品牌影響力、卓越的資源整合能力以及紮實的代建共贏實踐，被觀點指數研究院授予「2021中國房地產代建管理(TOP 7)」榮譽，反映房管業務在其行業領域的不斷深耕及持續創新均獲得市場的肯定。



主席報告(續)

城市更新定位為「城市更新綜合運營商」

本集團不僅是城市的建設者，還是城市發展的推動者，更是美好生活的優質供應商，強力賦能於產城融合的長遠發展。自開拓城市更新業務，本集團堅持「城市更新綜合運營商」的定位，其業務致力拓展舊村改造、舊廠改造、舊城改造及棚戶區改造的相關房地產發展，努力實現城市和諧發展，居民悅享生活，各方可持續互利共贏的美好未來。於2021年6月30日，城市更新已簽訂22個合作協議，業務遍佈中國5個省份，聚焦大灣區，深入華北地區及中原地區，已鎖定預計建築面積達1,492萬平方米，預計鎖定貨值達人民幣4,522億元。

廣州花都雅樂城盛大開業

本集團商業以「城市商業資產運營服務商」為定位，旨在開創行業領先全產業鏈管理平台，旗下包括商業管理、酒店管理、高球管理及資產管理四大板塊。於回顧期內，商業的營業額為人民幣2.85億元，較去年同期上升17.9%。於2021年5月1日，廣州花都雅樂城盛大開業，項目出租率為97%，開業首日客流量達12萬人次，為當地商圈注入新活力並為消費者創造品質生活體驗空間。

穩健財務策略 淨負債比率進一步降低

穩健的財政狀況是本集團業務迅速發展的支柱，因此，本集團於回顧期內通過多渠道的融資方法，鞏固及優化了財務結構，加強現金流的管理，以在業務發展及財務管理上取得平衡。於回顧期內，本公司於境外發行於2026年到期4.5億美元5.5%的優先票據，並獲授予一筆初始金額為5,253,000,000港元及28,500,000美元(附帶增額權)的信貸協議，為期36個月。在境內，本公司發行於2024年到期人民幣14.5億元5.9%的公司債券。此外，本公司於2021年6月份悉數贖回1億美元8.55%的優先永續資本證券。於2021年6月30日，本集團的淨負債比率進一步降低至45.3%。於2021年6月30日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣571.60億元，較2020年12月31日上升12.4%。

雅居樂首次獲投資級別評級

作為一家「以地產為主，多元業務協同發展」的綜合性物業發展企業，雅居樂盈利能力持續獲機構一致看好。於回顧期內，雅居樂分別獲得穆迪投資者服務公司及標普全球評級國際信用評級機構對雅居樂主體信用評級確認為「Ba2」及「BB」，並雙雙將展望評級上調至「穩定」，這為雅居樂未來強勢發展前景注入了強心針。此外，於6月份，國際信用評級機構聯合評級國際首次授予雅居樂長期發行人「BBB-」評級，展望評級為「穩定」，為雅居樂首個投資級別評級。

主席報告(續)

良好企業管治 履行企業社會責任

本集團一直秉承「雙向溝通、互惠共贏」的理念，在符合香港聯交所證券上市規則(「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。

本集團秉承「一生樂活」的品牌理念，始終關注居住者對美好生活的向往，重視產品質量管理，同時不斷尋求創新和突破，「人居八雅」的產品理念及「N一樂分子」生態系統是雅居樂創造及詮釋無限人居生活的範本。為此，本集團著重供應商管理，以確保產品及服務質素力臻完善。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

預計2021年下半年，隨著全球多個國家陸續為國民注射疫苗，部份國家陸續解除封鎖措施，全球各國之經濟活動及各行各業將有序地逐步回復正軌。在中國方面，根據中央政府「十四五規劃」，房地產市場健康發展與社會民生及經濟長期可持續發展息息相關，中央政府繼續堅守「房住不炒」原則，在尊重市場規律、完善相關制度建設的基礎上，落實「穩地價、穩房價、穩預期」的長效機制。

此外，隨著中國提出「2060年碳中和」作為應對全球氣候問題的承諾，雅居樂將積極響應宏觀政策，持續關注業務發展對氣候變化的影響，進一步開展節能降耗的措施以減少業務發展過程中產生的溫室氣體排放量。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，2021年8月18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385.88億元，較2020年同期的人民幣335.27億元上升15.1%。於回顧期內，本集團之經營利潤及期內利潤，分別為人民幣124.05億元及人民幣64.71億元，較2020年同期的人民幣122.38億元及人民幣63.39億元，分別上升1.4%及2.1%。

於回顧期內，本公司股東應佔利潤為人民幣52.90億元，較2020年同期的人民幣51.27億元上升3.2%。每股基本盈利為人民幣1.363元(2020年同期：人民幣1.321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2021年6月30日，本集團於85個城市，擁有預計總建築面積達5,295萬平方米的土地儲備，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3,700元，土地成本價格具一定競爭力。

於回顧期內，本集團致力深化全國佈局，策略性地透過招標、拍賣、掛牌、勾地及股權收購等方式增添22個新項目，其中浙江省紹興市為本集團新開拓的市場。新增預計總建築面積達304.3萬平方米，其中本集團應佔預計總建築面積為220.3萬平方米，本集團應付總土地金額為人民幣105.47億元。

管理層的討論及分析(續)

下表載列新收購土地的詳情：

項目所在城市	項目個數	預計 總建築面積 (平方米)	總建築面積 (權益) (平方米)	總土地成本 (權益) (人民幣億元)
華南區域				
廣州	1	119,680	23,936	2.90
中山	1	850,211	381,812	18.35
佛山	1	64,856	64,856	1.89
華東區域				
南京	1	54,043	54,043	1.07
揚州	1	73,614	73,614	0.15
合肥	1	88,258	88,258	0.17
上海	1	101,709	101,709	6.48
紹興	1	76,603	76,603	10.44
常州	1	80,262	80,262	8.17
無錫	1	48,004	11,041	2.15
啟東	1	137,435	137,435	6.41
蘇州	1	89,843	89,843	6.28
威海	1	209,597	135,819	1.09
西部區域				
成都	1	156,125	156,125	1.94
西安	1	192,223	94,189	6.06
重慶	3	463,345	415,415	7.83
華中區域				
襄陽	1	63,800	63,800	0.97
雲南區域				
雲南	1	39,344	19,672	1.09
東北區域				
瀋陽	1	76,700	76,700	6.73
華北區域				
北京	1	57,638	57,638	15.30
合計	22	3,043,290	2,202,770	105.47



管理層的討論及分析(續)

物業發展及銷售

於回顧期內，本集團來自物業發展の確認銷售金額為人民幣320.92億元，較2020年同期的人民幣293.10億元上升9.5%。該增幅主要是由於期內確認銷售總面積及確認銷售均價上升所致。確認銷售總面積為198萬平方米，較2020年同期上升2.2%。而本集團的確認銷售均價由2020年上半年的每平方米人民幣15,144元上升7.2%至2021年上半年的每平方米人民幣16,227元。

多元化業務

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49.92億元，較2020年同期的人民幣31.77億元上升57.1%。該增幅主要為：(i)於回顧期內，收購了民瑞物業服務(上海)有限公司(「新中民物業」)，增加了營業收入，而去年同期則沒有該業務收入；以及(ii)於去年所收購的中民未來物業服務有限公司(「中民物業」)，於回顧期內錄入全期的營業收入，而去年同期，則只錄得該收購項目的部份期間收入。

物業管理的經營利潤為人民幣10.83億元，較2020年同期的人民幣7.19億元上升50.7%，所管理的物業總建築面積由2020年6月30日的約3.53億平方米增加至2021年6月30日的約4.24億平方米。

其他

商業

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2.85億元，較2020年同期的人民幣2.42億元上升17.9%，該增幅主要由於新型冠狀病毒疫情受控，酒店業務及租賃市場相應回暖受惠，致使收入增加。

環保

於回顧期內，本集團來自環保的收入為人民幣12.19億元，較2020年同期的人民幣7.99億元上升52.6%，該增幅主要由於投產項目，由去年同期的26個項目，增加至37個項目，以及由於新型冠狀病毒疫情受控，經濟復蘇，企業陸續復工生產，廢棄物處理需求產量也隨著增加，以致環保業務收入有所增加。

管理層的討論及分析(續)

銷售成本

於回顧期內，本集團的銷售成本為人民幣 277.39 億元，較 2020 年同期的人民幣 220.07 億元上升 26.0%，該增幅主要由於期內土地及建築成本均有所增加。土地成本較 2020 年同期的人民幣 56.84 億元上升 39.8% 至人民幣 79.49 億元，而建築成本較 2020 年同期的人民幣 109.57 億元上升 23.9% 至人民幣 135.73 億元。

毛利

於回顧期內，本集團的毛利為人民幣 108.49 億元，較 2020 年同期的人民幣 115.20 億元下降 5.8%。於回顧期內，本集團的毛利率為 28.1%，較 2020 年同期的 34.4% 下降 6.3 個百分點。毛利及毛利率的下降主要由於毛利率較高的項目所佔比重有所下降，而單位土地成本較高的項目所佔百分比增加，其毛利率相對亦較低。

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 42.53 億元，較 2020 年同期的人民幣 28.32 億元上升 50.2%，該增幅主要來自 (i) 出售附屬公司的收益由 2020 年同期人民幣 18.12 億元增加 128.3% 至人民幣 41.37 億元；(ii) 出售按公允值計入損益的金融資產收益由 2020 年同期人民幣 0.25 億元增加 125.0% 至人民幣 0.56 億元；及 (iii) 2020 年同期有關合營企業轉撥至附屬公司的重新計算收益為人民幣 8.25 億元，於本回顧期內沒有該收益發生。

其他收入

於回顧期內，本集團的其他收入為人民幣 7.88 億元，較 2020 年同期的人民幣 7.78 億元上升 1.3%，該增幅主要是總利息收入較 2020 年同期的人民幣 6.41 億元增加 0.7% 至人民幣 6.45 億元，以及沒收客戶訂金收入較 2020 年同期的人民幣 0.03 億元增加 103.6% 至人民幣 0.07 億元所致。

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 12.73 億元，較 2020 年同期的人民幣 9.52 億元增加 33.8%。銷售及營銷成本佔收入的百分比上升至 3.3% (2020 年同期：2.8%)，該增幅主要是由於銷售服務費增加以加大力度推廣銷售所致。

行政開支

於回顧期內，本集團的行政開支為人民幣 18.99 億元，較 2020 年同期的人民幣 17.14 億元上升 10.8%。行政開支佔收入的百分比下降至 4.9% (2020 年同期：5.1%)，集團費用管控初顯成效。



管理層的討論及分析(續)

其他開支

於回顧期內，本集團的其他開支為人民幣1.13億元，較2020年同期的人民幣1.28億元下降12.2%，該減幅主要由於賠償金及雜項費用較2020同期的人民幣0.80億元減少17.7%至人民幣0.66億元所致。

財務費用淨額

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

於回顧期內，本集團的財務費用淨額為人民幣12.39億元，較2020年同期的人民幣13.42億元下降7.7%。該減幅主要由於外幣借款匯兌收益增加人民幣11.38億元，惟部分被衍生金融工具公允值減少人民幣4.95億元所抵銷。

本集團以外幣計值之債務產生的外幣借款匯兌收益為人民幣3.88億元，較2020同期的虧損人民幣7.50億元增加151.7%，增幅由於人民幣兌美元、港元及澳門元的匯率上升所致。

衍生金融工具公允值指本集團進行的遠期外匯合約的公允值，其公允值由2020年同期人民幣3.97億元的收益減少124.8%至人民幣0.98億元的虧損，減幅由於人民幣兌美元的匯率上升所致。

以權益法核算之投資之稅後利潤所佔份額

於回顧期內，以權益法核算之投資的稅後利潤所佔份額為人民幣1.96億元，較2020年同期的人民幣4.91億元下降60.2%。該減幅主要是由於部份聯營及合營物業發展項目正處於開發週期中，暫未確認經營業績所致。

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52.90億元，較2020年同期的人民幣51.27億元上升3.2%。

管理層的討論及分析(續)

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可動用資金

於2021年6月30日，本集團總現金及銀行存款為人民幣571.60億元(2020年12月31日：人民幣508.65億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣465.12億元(2020年12月31日：人民幣419.26億元)及有限制現金為人民幣106.48億元(2020年12月31日：人民幣89.39億元)。

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2021年6月30日，本集團未動用的借貸額度為人民幣59.84億元(2020年12月31日：人民幣41.41億元)。

借款

於2021年6月30日，本集團總借款為人民幣979.00億元。銀行借款及其他借款、優先票據、以及境內公司債券、商業物業資產支持證券及資產支持證券分別為人民幣678.40億元、人民幣175.89億元及人民幣124.71億元。

還款時間表	於2021年 6月30日 (人民幣百萬元)	於2020年 12月31日 (人民幣百萬元)
銀行借款及其他借款		
1年內	27,893	29,107
1年以上及2年以內	14,489	20,739
2年以上及5年以內	21,546	16,515
5年以上	3,912	3,778
小計	67,840	70,139
優先票據		
1年內	7,101	3,907
1年以上及2年以內	1,287	4,547
2年以上及5年以內	9,201	6,377
小計	17,589	14,831
境內公司債券、商業物業資產支持證券及資產支持證券		
1年內	4,493	5,555
1年以上及2年以內	3,945	3,943
2年以上及5年以內	4,033	3,345
小計	12,471	12,843
總計	97,900	97,813



管理層的討論及分析(續)

於2021年6月30日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)人民幣458.49億元(2020年12月31日：人民幣425.18億元)及其他借款人民幣97.13億元(2020年12月31日：人民幣112.83億元)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對一間合營公司的股份作抵押。

本集團的若干附屬公司共同以其股份對優先票據作出擔保。於2021年6月30日，該等附屬公司的淨資產為人民幣25.21億元(2020年12月31日：人民幣29.57億元)。

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(2020年12月31日：人民幣11.54億元)及人民幣40.80億元(2020年12月31日：人民幣40.95億元)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。

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2021年6月30日，負債比率為45.3%(2020年12月31日：61.0%)。

貨幣風險

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

於2021年6月30日，本集團訂立8.00億美元的封頂遠期合約。於回顧期內，本集團錄得衍生金融工具公允值虧損為人民幣0.98億元(2020年同期：公允值收益人民幣3.97億元)。

借款成本

於回顧期內，本集團的借款成本為人民幣35.56億元，較2020年同期的人民幣36.00億元下降1.2%，該減幅主要由於回顧期內的借貸利率較低。本集團的實際借貸利率為5.96%(2020年同期：6.78%)。

管理層的討論及分析(續)

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2021年6月30日，未完結擔保額為人民幣476.53億元(2020年12月31日：人民幣513.78億元)。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。

本集團的若干附屬公司與聯營公司合作方就人民幣25.64億元(2020年12月31日：人民幣22.43億元)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12.32億元(2020年12月31日：人民幣11.09億元)。

本集團的若干附屬公司與合營企業合作方就人民幣133.04億元(2020年12月31日：人民幣103.90億元)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81.01億元(2020年12月31日：人民幣51.11億元)。

於2021年6月30日，本公司向若干獨立第三方就人民幣21.90億元(2020年12月31日：人民幣16.77億元)的貸款額度提供若干擔保。

承擔

於2021年6月30日，本集團就物業發展活動的資本承擔為人民幣294.73億元(2020年12月31日：人民幣233.14億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣60.79億元(2020年12月31日：人民幣82.44億元)。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6.89億元(2020年12月31日：人民幣8.29億元)。



管理層的討論及分析(續)

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2020年6月24日，雅城就申請雅城股份(每股面值0.01港元的股份)於香港聯交所主板上市及獲准買賣，向香港聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。按照計劃，雅城將就上市進行其新股份發售。按照計劃，在若干條件限制下，合資格股東將於根據建議分拆進行的股份發售中獲提供雅城股份的保證配額。有關保證配額的詳情尚未落實，而本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有雅城不少於50%權益，而雅城將仍然為本公司的附屬公司。有關交易詳情，請參閱本公司於2020年6月24日發佈之公告。

於2021年2月11日，根據獨立第三方收購方(「收購方」)，本公司的相關附屬公司及相關本公司的項目公司所訂立的進一步合作文據；據此，本公司出售若干項目公司之權益給收購方，收購方於項目公司之總承擔為人民幣60.72億元，請參閱本公司於2020年12月24日及2021年2月11日之公告。

於2021年5月28日，雅生活(一家於1997年6月26日在中國成立的有限公司並於2017年7月21日改制為股份有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：3319))，與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意按悉數包銷基準促使不少於六(6)名承配人按配售價每股H股37.60港元認購合共86,666,800股雅生活新H股。

完成配售後，合共86,666,800股雅生活H股已按配售價每股H股37.60港元配發及發行予不少於六(6)名承配人，而雅生活的已發行股份數目由1,333,334,000股增至1,420,000,800股，以及本公司擁有人的雅生活股權由54.09%減至50.80%。此外，完成配售後，雅生活繼續為本公司的附屬公司。本公司於雅生活擁有權益的整體變動淨額，並不導致失去對雅生活的控制權，以及雅生活的財務業績繼續綜合計入本公司。

配售事項以及訂立配售協議構成上市規則第14章項下本公司的一項視作出售交易。配售新H股的詳情載於本公司日期為2021年5月28日的公告。

除本報告所披露外，於期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。

管理層的討論及分析(續)

回顧期後事件

- (a) 於2021年7月15日，本公司按面值發行2025年到期總面值314,000,000美元(相當於約人民幣2,035,819,000元)的5.5%優先票據。所得款項淨額(扣除發行成本)為約311,000,000美元(相當於約人民幣2,018,530,000元)。優先票據將於2025年4月21日到期。
- (b) 於2021年7月19日，本公司贖回所有尚未贖回的2018年優先票據，贖回價格600,000,000美元(相當於約人民幣3,882,540,000元)。
- (c) 於2021年7月15日，本公司的間接全資附屬公司遠航金門國際有限公司(「遠航金門」)及綠地控股集團股份有限公司的間接全資附屬公司深圳綠璣企業管理有限公司(「深圳綠璣」)訂立股份轉讓協議，據此，遠航金門同意購買而深圳綠璣同意出售雅生活合共50,000,000股境外上市股，每股32港元及總代價為16億港元(「購買事項」)。購買事項完成後，本公司於雅生活之771,256,750股境外上市股中擁有權益，相當於雅生活已發行股本總額約54.31%。

除上文所披露者外，本集團於回顧期後並無任何其他重大事件。

僱員及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團共有83,463名僱員，當中高級管理人員佔406名及中層管理人員佔2,001名。就地理位置而言，內地有83,300名僱員，香港有77名僱員，而海外則有86名僱員。截至2021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38.41億元(2020年同期：人民幣31.28億元)。

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，全球多個國家仍受到新型冠狀病毒的橫行肆虐，伴隨全球多個國家加快速度接種疫苗以及部份國家陸續解除封城措施，全球各經濟體復蘇步伐不一致。在中央政府有效統籌疫情防控下，中國經濟出現強勢復蘇表現。於回顧期內，中國國內生產總值較去年同期上升12.7%，中央政府預計全年國內生產總值增長達8%。

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。



管理層的討論及分析(續)

展望

預計2021年下半年，隨著全球多個國家陸續為國民注射疫苗，部份國家陸續解除封鎖措施，全球各國之經濟活動及各行各業將有序地逐步回復正軌。在中國方面，根據中央政府「十四五規劃」，房地產市場健康發展與社會民生及經濟長期可持續發展息息相關，中央政府繼續堅守「房住不炒」原則，在尊重市場規律、完善相關制度建設的基礎上，做好「穩地價、穩房價、穩預期」的長效機制。

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 2021 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2020 年 12 月 31 日 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	12,859,541	12,080,847
投資物業	6	10,960,386	10,849,449
使用權資產	6	3,441,413	3,376,304
商譽	7	4,622,196	4,264,614
其他無形資產	7	4,039,993	3,576,350
使用權益法核算之投資	8	31,927,699	18,179,155
就收購股本權益的預付款項		10,000	523,321
就收購土地使用權的預付款項	9	-	34,285
發展中物業	10	23,243,298	30,973,623
其他應收款項	12	8,579,305	7,508,793
按公允值計入其他全面收益的金融資產		322,123	510,639
遞延所得稅資產		1,481,590	1,392,281
		101,487,544	93,269,661
流動資產			
發展中物業	10	80,925,093	82,148,512
持作銷售已落成物業	11	17,260,770	19,092,671
存貨		295,890	248,325
就收購土地使用權的預付款項	9	7,102,659	8,311,775
合同資產		4,058,997	3,204,597
貿易及其他應收款項	12	55,811,527	50,021,335
預付所得稅項		4,785,630	5,355,663
按公允值計入損益的金融資產	13	1,503,154	1,247,819
有限制現金	14	10,647,890	8,938,792
現金及現金等值項目	15	46,512,122	41,925,908
		228,903,732	220,495,397
總資產		330,391,276	313,765,058



中期綜合資產負債表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020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	16	3,421,883	3,421,883
股份獎勵計劃持有的股份	17	(156,588)	(156,588)
其他儲備	18	4,564,159	3,416,513
保留盈利		47,241,223	44,133,820
		55,070,677	50,815,628
永久資本證券	19	13,013,810	13,637,493
非控股權益		21,882,534	12,516,601
總權益		89,967,021	76,969,722
負債			
非流動負債			
借款	20	58,412,878	59,243,748
其他應付款項	21	4,670,829	4,284,452
按公允值計入損益的金融負債	22	6,611	101,235
合同負債	23	117,746	75,271
租賃負債		410,267	392,927
遞延所得稅負債		3,976,706	4,087,131
		67,595,037	68,184,764
流動負債			
借款	20	39,486,623	38,569,018
貿易及其他應付款項	21	73,314,728	75,229,690
按公允值計入損益的金融負債	22	447,109	1,004,423
合同負債	23	42,211,917	36,306,083
租賃負債		229,815	244,011
當期所得稅負債		17,139,026	17,257,347
		172,829,218	168,610,572
總負債		240,424,255	236,795,336
總權益及負債		330,391,276	313,765,058

第32至第83頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合收益表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
經營活動			
營業額	5	38,587,759	33,527,374
銷售成本	27	(27,739,181)	(22,006,936)
毛利			
銷售及營銷成本	27	(1,273,482)	(952,070)
行政開支	27	(1,899,444)	(1,713,554)
金融資產及合同資產的減值虧損淨額		(198,222)	(98,127)
其他收益淨額	24	4,253,080	2,831,959
其他收入	25	787,574	777,584
其他開支	26	(112,698)	(128,308)
經營利潤			
財務費用淨額	28	(1,239,305)	(1,342,235)
使用權益法核算之投資的稅後利潤所佔份額	8	195,619	491,115
除所得稅前利潤			
所得稅開支	29	(4,891,083)	(5,047,603)
期內利潤			
6,470,617			
以下人士應佔利潤：			
本公司股東		5,290,297	5,127,482
永久資本證券持有人	19	507,533	549,386
非控股權益		672,787	662,331
6,470,617			
6,470,617			
6,339,199			
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	30	1.363	1.321
— 攤薄	30	1.363	1.321

第32至第83頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合全面收益表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
期內利潤	6,470,617	6,339,199
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)	(175,342)	(14,285)
或會重新分類至損益的項目		
— 貨幣換算差異	(12,084)	(5,678)
期內其他全面收益(除稅後)	(187,426)	(19,963)
期內全面收益總額	6,283,191	6,319,236
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	5,116,840	5,116,925
永久資本證券持有人	507,533	549,386
非控股權益	658,818	652,925
	6,283,191	6,319,236

第32至第83頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合權益變動表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司擁有人應佔							非控股 權益	總權益
	股本 及溢價 (附註 16)	就股份 獎勵計劃 持有的 股份 (附註 17)	其他儲備 (附註 18)	保留盈利	合計	永久 資本證券 (附註 19)			
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									
— 貨幣換算差異	-	-	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 18)									
	-	-	218,287	(218,287)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派 (附註 19)									
	-	-	-	-	-	(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 (附註 33)									
	-	-	-	-	-	-	372,470	372,470	
出售附屬公司									
	-	-	-	-	-	-	(117,206)	(117,206)	
非控股權益撤資									
	-	-	-	-	-	-	(597,700)	(597,700)	
非控股權益注資									
	-	-	1,102,816	-	1,102,816	-	9,450,575	10,553,391	
向非控股權益宣派的股息 股息(附註 31)									
	-	-	-	(1,945,729)	(1,945,729)	-	(401,024)	(401,024)	
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	



中期綜合權益變動表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核								
	本公司擁有人應佔							非控股 權益	總權益
	股本 及溢價 (附註16)	就股份 獎勵計劃 持有的 股份 (附註17)	其他儲備 (附註18)	保留盈利	合計	永久 資本證券 (附註19)			
截至2020年6月30日止六個月									
於2020年1月1日結餘	3,421,883	(156,588)	2,931,267	38,277,061	44,473,623	13,566,867	7,295,986	65,336,476	
全面收益									
期內利潤	-	-	-	5,127,482	5,127,482	549,386	662,331	6,339,199	
其他全面收益									
— 貨幣換算差異	-	-	3,728	-	3,728	-	(9,406)	(5,678)	
— 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)	-	-	(14,285)	-	(14,285)	-	-	(14,285)	
截至2020年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	(10,557)	5,127,482	5,116,925	549,386	652,925	6,319,236	
轉至法定儲備及企業發展基金 (附註18)	-	-	172,571	(172,571)	-	-	-	-	
向永久資本證券持有人分派 (附註19)	-	-	-	-	-	(482,835)	-	(482,835)	
收購附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	1,840,173	1,840,173	
收購附屬公司額外權益	-	-	(177,239)	-	(177,239)	-	(52,761)	(230,000)	
向非控股權益宣派的股息	-	-	-	-	-	-	(386,508)	(386,508)	
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	659,486	659,486	
與非控股權益的其他交易	-	-	1,590	-	1,590	-	1,798	3,388	
股息(附註31)	-	-	-	(1,416,131)	(1,416,131)	-	-	(1,416,131)	
截至2020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	-	-	(3,078)	(1,588,702)	(1,591,780)	(482,835)	2,062,188	(12,427)	
於2020年6月30日結餘	3,421,883	(156,588)	2,917,632	41,815,841	47,998,768	13,633,418	10,011,099	71,643,285	

第32至第83頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期綜合現金流量表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2021 年 (未經審核)	2020 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		7,677,578	16,364,049
已付利息		(2,681,666)	(3,210,858)
已付中國所得稅		(4,168,535)	(5,632,145)
經營活動產生的現金淨額		827,377	7,521,046
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)／收取的現金	33	(109,783)	311,629
出售附屬公司的現金(流出)／流入淨額	32	(1,377,777)	301,921
出售物業、廠房及設備及無形資產所得款項		19,012	391,997
購置物業、廠房及設備、自用土地使用權及無形資產		(1,452,197)	(1,469,207)
合營企業、聯營公司及其他關連方償還的現金墊款		6,043,603	4,027,913
支付予合營企業、聯營公司及其他關連方的現金墊款		(4,791,790)	(8,091,783)
收購股本權益的預付款項		(10,000)	–
於合營企業及聯營公司之投資		(8,555,732)	(103,588)
衍生金融工具平倉(的付款)／所得款項		(755,559)	12,708
購買理財產品		(16,529,430)	(9,016,488)
贖回理財產品		16,483,317	7,493,059
收購其他按公允值計入損益的金融資產的付款		(129,246)	–
出售其他按公允值計入損益的金融資產所得款項		–	10,914
收購按公允值計入其他全面收益的金融資產的付款		(6,565)	(61,568)
出售按公允值計入其他全面收益的金融資產所得款項		–	500
出售合營企業所得款項		–	362,148
已收利息及股息收入		1,326,823	660,831
投資活動所用的現金淨額		(9,845,324)	(5,169,014)



中期綜合現金流量表(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020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	25,220,367	27,104,998
償還借款	(22,236,091)	(28,215,624)
支付予關連方的現金墊款	(1,734,082)	(389,428)
關連方償還的現金墊款	1,775,955	4,307,606
非控股權益及第三方償還的現金墊款	5,309,977	4,547,867
支付予非控股權益及第三方的現金墊款	(2,588,726)	(3,827,071)
租賃付款本金部分	(148,337)	(116,037)
作為擔保的有限制現金減少	296,892	120,321
收購附屬公司非控股權益的額外權益	—	(230,000)
非控股權益撤資	(597,700)	—
非控股權益注資	10,553,391	659,486
與非控股權益的其他交易	—	3,388
向永久資本證券持有人分派	(504,314)	(482,835)
已付本公司股東的股息	(947,939)	(685,372)
已付非控股權益的股息	(109,142)	(315,538)
融資活動產生的現金淨額	13,644,471	2,481,761
現金及現金等值項目的增加淨額	4,626,524	4,833,793
於1月1日的現金及現金等值項目淨額	41,925,908	33,551,303
現金及現金等值項目的匯兌虧損	(40,310)	(23,327)
於6月30日的現金及現金等值項目	46,512,122	38,361,769

第32至第83頁的附註為此中期財務資料不可分割部分。

中期財務資料附註

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

1 一般資料

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

本公司股份已自2005年12月15日在香港聯交所上市。

簡要綜合中期財務資料已於2021年8月18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。

2 編製基準

截至2021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2020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2021年6月30日止六個月期間刊發的任何公告一併閱覽。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

3 會計政策

除估計所得稅(附註29)及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

本集團已於2021年1月1日開始的報告期間首次採納下列準則及修訂：

- 利率基準改革 — 第二階段 — 對香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂)。

上述修訂對本期間或過往期間確認的金額並無重大影響，亦不可能影響未來期間。

(b) 已頒佈但於2021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
會計指引第5號(修訂)	經修訂會計指引第5號合併	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號(修訂)	概念框架提述	2022年1月1日
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備 — 作擬定用途前之 所得款項	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號、 香港會計準則第16號及 香港會計準則第37號(修訂)	適用範圍較窄的修訂本	2022年1月1日
香港會計準則第37號(修訂)	撥備、或然負債及或然資產	2022年1月1日
年度改進項目	2018年至2020年香港財務報告準則 年度改進(修訂)	2022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
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
香港詮釋第5號(修訂)	借款人對包含於要求時償還之條款的 定期貸款的分類	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	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，其中若干準則、詮釋及修改與本集團的經營有關。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量

(a) 公允值層級

按公允值計量的金融資產或金融負債的層級如下：

於2021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	157,073	—	—	157,073
— 非上市股本證券	—	—	484,193	484,193
— 理財產品	—	—	774,344	774,344
— 其他	—	—	87,544	87,544
	157,073	—	1,346,081	1,503,154
按公允值計入其他全面收益的				
金融資產				
— 香港上市股本證券	263,755	—	—	263,755
— 非上市股本證券	—	—	58,368	58,368
	263,755	—	58,368	322,123
金融資產總額	420,828	—	1,404,449	1,825,277
金融負債				
按公允值計入損益的金融負債				
— 衍生金融工具	—	353,675	—	353,675
— 認沽期權	—	—	100,045	100,045
金融負債總額	—	353,675	100,045	453,720



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(a) 公允值層級(續)

於2020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	165,476	—	—	165,476
— 非上市股本證券	—	—	354,951	354,951
— 理財產品	—	—	635,923	635,923
— 其他	—	—	91,469	91,469
	165,476	—	1,082,343	1,247,819
按公允值計入其他全面收益的				
金融資產				
— 香港上市股本證券	462,017	—	—	462,017
— 非上市股本證券	—	—	48,622	48,622
	462,017	—	48,622	510,639
金融資產總額	627,493	—	1,130,965	1,758,458
金融負債				
按公允值計入損益的金融負債				
— 衍生金融工具	—	1,010,883	—	1,010,883
— 認沽期權	—	—	94,775	94,775
金融負債總額	—	1,010,883	94,775	1,105,658

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(a) 公允值層級(續)

本集團的政策為於報告期末確認公允值層級之間的轉入及轉出。

於2021年6月30日，本集團並無按非經常性基準按公允值計量任何金融資產或金融負債。

第1層： 在活躍市場買賣的金融工具(如公開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、理財產品及認沽期權即屬此情況。

(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。

相關公允值估計全部列入第1及第2層，惟下文(c)項載述的非上市股本證券、理財產品及其他除外。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(c) 採用重大不可觀察輸入數據的公允值計量(第3層)

下表呈報截至2021年及2020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(附註33)	29,375	-
財務費用	-	(7,244)
贖回理財產品	(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)
	金融資產 (未經審核)	金融負債 (未經審核)
於2019年12月31日的結餘	826,340	(70,436)
增加	9,016,488	-
透過業務合併增加	253,751	-
贖回理財產品	(7,493,059)	-
出售	(700)	-
於其他收益淨額確認的收益	32,164	(6,406)
於2020年6月30日的結餘	2,634,984	(76,842)

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

4 金融工具的公允值計量(續)

(c) 採用重大不可觀察輸入數據的公允值計量(第3層)(續)

估值程序

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、理財產品及認沽期權(附註13及附註22)。由於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。

(d) 其他金融工具的公允值

本集團亦持有若干於資產負債表並非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。

5 分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團的內部報告以評價表現及分配資源。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。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。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

截至2021年及2020年6月30日止六個月的分部業績如下：

截至2021年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 (附註(a))	物業管理 (附註(b))	其他 (附註(c))	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	32,091,522	4,992,352	1,503,885	38,587,759
收入確認時間				
— 時間點	27,345,285	119,695	389,319	27,854,299
— 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6)	-	-	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/(虧損)所佔份額(附註8)	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28)				(1,239,305)
除所得稅前利潤				11,361,700
所得稅開支(附註29)				(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

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

截至2021年及2020年6月30日止六個月的分部業績如下：(續)

截至2020年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 (附註(a))	物業管理 (附註(b))	其他 (附註(c))	本集團
總分部銷售額	29,310,114	4,001,627	1,040,445	34,352,186
分部間銷售額	—	(824,812)	—	(824,812)
外界客戶銷售額	29,310,114	3,176,815	1,040,445	33,527,374
收入確認時間				
— 時間點	26,259,603	18,397	271,830	26,549,830
— 時間段	3,050,511	3,158,418	768,615	6,977,544
投資物業公允值收益(附註6)	—	—	12,513	12,513
經營利潤	11,326,517	718,735	192,670	12,237,922
使用權益法核算之投資的稅後利潤 所佔份額(附註8)	466,396	21,974	2,745	491,115
分部業績	11,792,913	740,709	195,415	12,729,037
財務費用淨額(附註28)				(1,342,235)
除所得稅前利潤				11,386,802
所得稅開支(附註29)				(5,047,603)
期內利潤				6,339,199
折舊及攤銷	171,628	103,508	258,385	533,521
撇減發展中物業、持作銷售已落成物業及 物業、廠房及設備	306,704	—	9,880	316,584



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

以下為於2021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(a))	物業管理 (附註(b))	其他 (附註(c))	撇銷	本集團
分部資產	273,025,621	18,571,422	36,089,607	(5,387,872)	322,298,778
未分配資產					8,092,498
總資產					330,391,276
分部資產包括：					
以權益法核算之投資(附註8)	30,579,299	1,135,133	213,267	-	31,927,699
分部負債	102,252,346	7,509,577	16,581,251	(5,387,872)	120,955,302
未分配負債					119,468,953
總負債					240,424,255
資本開支	448,304	657,646	1,095,706	-	2,201,656

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

以下為於2020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(a))	物業管理 (附註(b))	其他 (附註(c))	撇銷	本集團
分部資產	259,712,640	13,651,068	36,399,135	(4,504,187)	305,258,656
未分配資產					8,506,402
總資產					313,765,058
分部資產包括：					
以權益法核算之投資(附註8)	16,863,326	1,102,792	213,037	–	18,179,155
分部負債	100,480,715	4,710,237	15,845,669	(4,504,187)	116,532,434
未分配負債					120,262,902
總負債					236,795,336
資本開支	609,384	902,356	4,482,807	–	5,994,547



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

5 分部資料(續)

- (a) 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。
- (b) 物業管理分部主要包括雅生活所經營的物業管理業務與城市環衛保潔服務的業務單位。
- (c) 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。
- (d) 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、預付所得稅項、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。

- (e) 就取得合同的增量成本確認的資產

截至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(截至2020年6月30日止六個月：無)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

6 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(a))	使用權資產 (附註(b))	投資物業 (附註(c))
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(附註33)	159,676	7,700	110,337
轉撥(附註7)	(221,875)	—	—
出售	(93,256)	—	—
投資物業公允值收益(附註24)	—	—	600
折舊(附註27)	(286,117)	—	—
攤銷			
— 資本化計入在建工程	—	(4,989)	—
— 確認為銷售成本及開支(附註27)	—	(163,487)	—
於2021年6月30日期末賬面淨值	12,859,541	3,441,413	10,960,386
截至2020年6月30日止六個月(未經審核)			
於2019年12月31日期初賬面淨值	11,701,956	3,077,209	8,495,950
添置	1,358,665	54,535	—
轉自持作銷售已落成物業	—	—	274,986
收購附屬公司	101,156	13,622	—
出售	(23,132)	—	—
轉撥	25,000	—	(25,000)
投資物業公允值收益(附註24)	—	—	12,513
折舊(附註27)	(327,284)	—	—
攤銷			
— 資本化計入在建工程	—	(2,903)	—
— 確認為銷售成本及開支(附註27)	—	(107,183)	—
減值虧損	(9,880)	—	—
於2020年6月30日期末賬面淨值	12,826,481	3,035,280	8,758,449



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

6 物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產(續)

附註：

- (a) 於2021年6月30日，若干賬面淨值人民幣3,177,225,000元(2020年12月31日：人民幣3,758,386,000元)的自用物業已質押為本集團借款的抵押品(附註20(e))。
- (b) 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2021年6月30日，價值人民幣2,501,730,000元(2020年12月31日：人民幣3,602,128,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註20(e))。

- (c) 本集團按公允值計量其投資物業。於2021年6月30日，投資物業乃由獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司、高力國際及深圳市世聯土地房地產評估有限公司(彼等持有獲認可的有關專業資格)進行重估。於截至2021年6月30日止六個月內，公允值收益人民幣600,000元(截至2020年6月30日的六個月：人民幣12,513,000元)已於本集團合併財務報表中確認為「其他收益淨額」(附註24)。

估值方法

公允值計量採用重大不可觀察輸入數據(第3層)。

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

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

對於已竣工投資物業，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2021年6月30日，價值人民幣5,436,175,000元(2020年12月31日：人民幣5,436,175,000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20(e))。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

7 商譽及其他無形資產

	商譽	其他無形資產	合計
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(附註 33)	443,668	339,699	783,367
添置	–	138,093	138,093
轉撥(附註 6)	–	221,875	221,875
出售	(86,086)	(56,888)	(142,974)
攤銷(附註 27)	–	(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
截至 2020 年 6 月 30 日止六個月 (未經審核)			
於 2020 年 1 月 1 日期初賬面淨值	3,897,055	1,578,192	5,475,247
收購附屬公司	871,135	679,654	1,550,789
添置	–	87,683	87,683
出售	–	(489)	(489)
攤銷(附註 27)	–	(96,151)	(96,151)
於 2020 年 6 月 30 日期末賬面淨值	4,768,190	2,248,889	7,017,079



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

8 使用權益法核算之投資

本公司董事認為，於2021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。主要聯營公司和合營企業披露於附註37(a)中。

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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
於1月1日結餘	18,179,155	14,711,189
添置	8,975,778	1,339,260
透過業務合併添置	–	498,373
轉自附屬公司(附註32及(a))	5,269,628	1,564,268
投資合營企業的重新計量收益(附註24)	–	825,314
轉至附屬公司	–	(2,887,440)
稅後利潤所佔份額	195,619	491,115
出售(附註(b))	(10,746)	(894,825)
已收股息	(681,735)	(3,905)
於6月30日結餘	31,927,699	15,643,349

附註：

- (a) 截至2021年6月30日止六個月，本集團向獨立第三方出售多間附屬公司若干權益，總代價為人民幣4,837,716,000元。於出售完成後，該等附屬公司成為本集團的合營企業，已根據本集團持有剩餘權益投資的公允價值確認出售收益人民幣4,137,174,000元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣1,812,304,000元)(附註24及32)。
- (b) 截至2020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一間聯營公司，總代價為人民幣935,621,000元。於出售完成後，本集團已確認出售收益人民幣40,796,000元(截至2021年6月30日止六個月：零)(附註24)。

於2021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238,671,000元(2020年12月31日：人民幣186,555,000元)。

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34。概無與本集團使用權益法核算之投資相關的重大承擔。

9 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。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

10 發展中物業

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020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	80,925,093	82,148,512
— 超過一個營運週期落成並計入非流動資產	23,243,298	30,973,623
	104,168,391	113,122,135
發展中物業包括：		
— 土地使用權	72,912,178	82,660,462
— 建築成本及資本化開支	24,248,635	23,613,382
— 資本化利息	7,007,578	6,848,291
	104,168,391	113,122,135

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2021年6月30日止六個月的借款資本化比率為6.03% (截至2020年6月30日止六個月：7.26%)。

於2021年6月30日，撇減發展中物業的撥備結餘為人民幣1,579,788,000元(2020年12月31日：人民幣1,363,526,000元)(附註27)。

於2021年6月30日，發展中物業約人民幣36,778,703,000元(2020年12月31日：人民幣34,368,271,000元)已質押為本集團借款的抵押品(附註20(e))。

於2021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44,611,021,000元，預期將於一年後落成及交付(2020年12月31日：人民幣45,423,065,000元)。

11 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2021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805,595,000元(2020年12月31日：人民幣697,314,000元)(附註27)。

於2021年6月30日，價值約人民幣226,709,000元(2020年12月31日：人民幣194,511,000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20(e))。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

12 貿易及其他應收款項

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 第三方	15,919,996	10,252,982
— 合營企業(附註37(c))	1,546,481	1,518,844
— 聯營公司(附註37(c))	2,581	36,620
貿易應收款項總額	17,469,058	11,808,446
減：貿易應收款項減值撥備	(535,941)	(442,004)
貿易應收款項合計	16,933,117	11,366,442
其他應收款項來自：		
— 第三方	16,327,501	17,897,815
— 合營企業(附註37(c))	16,326,092	14,666,332
— 聯營公司(附註37(c))	1,265,504	619,764
— 其他關連方(附註37(c))	506,913	493,892
— 非控股權益	2,506,902	1,957,925
來自關連方之應收貸款及利息款項(附註37(c))	3,977,726	5,390,261
預付增值稅及其他稅項	3,796,031	3,668,692
收購土地使用權保證金	2,141,503	837,000
預付款項	1,226,611	1,088,577
其他應收款項總額	48,074,783	46,620,258
減：其他應收款項減值撥備	(617,068)	(456,572)
其他應收款項合計	47,457,715	46,163,686
減：其他應收款項 — 非即期部份	(8,579,305)	(7,508,793)
其他應收款項 — 即期部份	38,878,410	38,654,893
貿易及其他應收款項 — 即期部份	55,811,527	50,021,335

於2021年6月30日及2020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 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、城市環衛保潔服務、生態景觀服務及智慧裝飾家居服務。貿易應收款項乃按有關買賣或服務協議訂立條款結算。於2021年6月30日及2020年12月31日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
90日內	11,740,899	7,227,242
90日以上及於365日以內	4,412,678	3,225,970
365日以上	1,315,481	1,355,234
	17,469,058	11,808,446

於2021年6月30日，貿易應收款項約人民幣1,579,476,000元(2020年12月31日：人民幣1,835,110,000元)已質押為本集團銀行借款的抵押品(附註20(e))。

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2021年6月30日，已就貿易應收款項總額作出人民幣535,941,000元(2020年12月31日：人民幣442,004,000元)的撥備。

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

- (b) 貿易及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值。

13 按公允值計入損益的金融資產

按公允值計入損益的金融資產包括下列各項：

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
流動資產		
理財產品	774,344	635,923
香港上市股本證券及債務工具	157,073	165,476
非上市股本證券	484,193	354,951
其他	87,544	91,469
	1,503,154	1,247,819

附註：

(a) 於損益中確認的金額

按公允值計入損益的金融資產公允值減少人民幣419,000元於中期綜合收益表入賬列為「其他收益淨額」(截至2020年6月30日止六個月：公允值增加人民幣53,863,000元)(附註24)。

(b) 公允值計量

釐定公允值所採用的方式及假設的相關資料於附註4中披露。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

14 有限制現金

於2021年6月30日及2020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2021年6月30日及2020年12月31日，有限制現金主要包括預售監管資金人民幣9,499,259,000元(2020年12月31日：人民幣7,441,773,000元)。

15 現金及現金等值項目

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020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	40,912,959	36,802,094
短期銀行存款	5,599,163	5,123,814
	46,512,122	41,925,908
以人民幣計值(附註(a))	43,173,522	40,199,996
以其他貨幣計值	3,338,600	1,725,912
	46,512,122	41,925,908

附註：

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

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

16 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2021年6月30日及2020年12月31日	10,000,000,000	1,000,000			
已發行及繳足股本					
於2020年及2021年6月30日， 以及2020年12月31日	3,917,047,500	391,705	400,253	3,021,630	3,421,883

17 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、第二批30%獎勵股份及餘下40%獎勵股份已分別自2015年8月26日、2016年8月23日及2017年8月28日起失效。股份獎勵計劃內持有的失效股份將不會註銷。於2021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(2020年12月31日：人民幣156,588,000元)，已於中期綜合資產負債表呈列於權益內。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

18 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

	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2020年6月30日止六個月(未經審核)					
於2020年1月1日結餘	442,395	3,904,496	(3,174)	(1,412,450)	2,931,267
轉自保留盈利	-	172,571	-	-	172,571
貨幣折算差額	-	-	3,728	-	3,728
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)	-	-	-	(14,285)	(14,285)
收購附屬公司額外權益	-	-	-	(177,239)	(177,239)
與非控股權益的其他交易	-	-	-	1,590	1,590
於2020年6月30日結餘	442,395	4,077,067	554	(1,602,384)	2,917,632

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

18 其他儲備(續)

附註：

- (a) 本集團的合併儲備指根據本集團重組(為本公司在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。

19 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
截至2020年6月30日止六個月(未經審核)			
於2020年1月1日結餘	13,429,012	137,855	13,566,867
永久資本證券持有人應佔利潤	—	549,386	549,386
向永久資本證券持有人分派	—	(482,835)	(482,835)
於2020年6月30日結餘	13,429,012	204,406	13,633,418



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

19 永久資本證券(續)

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2018年6月21日，本公司發行本金總額100,000,000美元的優先永久資本證券(「**2018年永久資本證券II**」)。扣除發行成本後所得款項淨額為98,005,000美元(相當於約人民幣627,151,000元)。於2021年6月28日，本公司贖回尚未償還的2018年永久資本證券II，贖回價格為100,000,000美元(相當於約人民幣645,780,000元)。概無贖回溢價於綜合收益表中確認。贖回價格與贖回的永久資本證券的本金之間的差額人民幣18,878,000元主要歸因於匯兌差額所致並記入保留盈利。

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 借款

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020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))	1,286,782	1,296,740
— 於2018年發行的優先票據(「2018年優先票據」)(附註(a)(ii))	3,877,260	3,907,389
— 於2019年發行的優先票據(「2019年優先票據」)(附註(a)(iii))	3,223,836	3,249,826
— 於2020年發行的優先票據(「2020年優先票據」)(附註(a)(iv))	6,319,736	6,376,999
— 於2021年發行的優先票據(「2021年優先票據」)(附註(a)(v))	2,881,169	—
境內公司債券(附註(b))	7,442,137	7,593,944
商業物業資產支持證券(附註(c))	4,079,603	4,094,763
資產支持證券(附註(d))	948,820	1,154,394
長期銀團貸款		
— 有抵押(附註(e))	16,031,810	14,882,424
— 無抵押(附註(f))	720,412	1,155,245
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(e))	27,895,817	27,043,308
— 無抵押(附註(f))	8,036,979	8,927,955
其他借款		
— 有抵押(附註(e))	7,686,478	8,153,706
— 無抵押(附註(f))	631,019	1,720,885
減：非流動借款的即期部分	(32,648,980)	(30,313,830)
	58,412,878	59,243,748
列作流動負債的借款：		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(e))	1,921,690	591,905
— 無抵押(附註(f))	634,800	2,248,359
短期其他借款		
— 有抵押(附註(e))	2,026,861	3,129,000
— 無抵押(附註(f))	2,254,292	2,285,924
非流動借款的即期部分	32,648,980	30,313,830
	39,486,623	38,569,018
借款總額	97,899,501	97,812,766



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 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2021年6月30日，該等附屬公司的資產淨值約為人民幣2,520,960,000元(2020年12月31日：人民幣2,956,918,000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年優先票據將於2022年8月14日到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上截至贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部分2017年優先票據。

(ii) 2018年優先票據

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

(iii) 2019年優先票據

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

(iv) 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。

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2020年優先票據。

(v) 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。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2021年優先票據。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 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1,800,000,000元的4.6%公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣1,787,250,000元。於2019年10月11日，由於投資者行使回售權，發行人贖回本金總額為人民幣570,000,000元的債券。債券已轉售予新投資者，而債券將於2021年10月11日到期，票面利率為5.3%。

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。債券將於2023年10月11日到期。本公司有權在第五年末調整票面利率，而投資者有權回售全部或部分債券。

於2020年7月13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1,495,500,000元。有關債券將於2022年7月13日到期。

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。債券將於2024年4月9日到期。本公司有權在首年末調整票面利率，而投資者有權回售全部或部分債券。

(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訂立商業物業資產支持證券，票面利率為5.85%安排，抵押就其運營的若干物業產生的應收賬款、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。由於投資者行使回售權，發行人於2021年1月21日贖回本金總額為人民幣1,200,000,000元的商業物業資產支持證券。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

本公司從事物業發展的一間中國附屬公司與一間資產管理公司訂立資產支持證券(「番禺資產支持證券」)安排，抵押就其管理的若干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。於2021年6月30日，尚剩餘本金總額為人民幣950,000,000元的番禺資產支持證券。

(e) 於2021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。

(f) 於2021年6月30日，本集團人民幣12,277,502,000元的無抵押借款由本集團若干附屬公司共同擔保。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

20 借款(續)

附註：(續)

(g) 借款變動分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
於1月1日的期初金額	97,812,766	96,669,702
增添	25,458,906	27,235,259
收購附屬公司而增添(附註33)	71,078	3,449,472
償還	(22,236,091)	(28,215,624)
因出售附屬公司取消確認	(2,776,500)	(995,000)
發行成本	(238,539)	(130,261)
發行成本攤銷	214,591	186,977
匯兌(收益)/虧損(附註28)	(388,012)	749,955
貨幣換算差異	(18,698)	(11,709)
於6月30日的期末金額	97,899,501	98,938,771

(h) 本集團有如下未動用的借款額度：

	2021年	2020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	5,984,000	4,141,000

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

21 貿易及其他應付款項

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	29,380,565	24,819,387
其他應付款項：		
— 第三方(附註(b)及附註(d))	22,020,429	20,327,349
— 關連方(附註37(c))	13,398,740	12,914,816
— 非控股權益(附註(d))	3,928,546	5,445,480
應付員工福利	884,776	1,588,807
應計費用	1,634,452	1,441,036
出售附屬公司墊款	-	7,050,760
其他應付稅項(附註(c))	6,738,049	5,926,507
貿易及其他應付款項	77,985,557	79,514,142
減：其他應付款項 — 非即期部分	(4,670,829)	(4,284,452)
貿易及其他應付款項 — 即期部分	73,314,728	75,229,690

附註：

(a) 本集團於2021年6月30日及2020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：

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
90日內	18,637,211	15,796,936
90日以上及於180日以內	8,879,240	7,400,392
180日以上及於365日以內	1,124,104	982,715
365日以上	740,010	639,344
	29,380,565	24,819,387

(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) 其他應付稅項包含人民幣3,426,731,000元指就來自顧客的預收款項的應付增值稅(2020年：人民幣3,874,957,000元)。

(d) 餘額包括流動現金墊款約人民幣3,051,645,000元(年利率介乎7%至19%)以及非流動現金墊款約人民幣1,602,573,000元(年利率介乎8%至10%)。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

22 按公允值計入損益的金融負債

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團按公允值計入損益的金融負債如下：

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
非即期部份：		
— 認沽期權	6,611	75,233
— 衍生金融工具	-	26,002
	6,611	101,235
即期部份：		
— 認沽期權	93,434	19,542
— 衍生金融工具	353,675	984,881
	447,109	1,004,423

於2021年6月30日，未償還遠期外匯合約的名義本金總額為800,000,000美元，合計相當於人民幣5,169,680,000元(2020年12月31日：2,400,000,000美元，合計相當於人民幣15,659,760,000元)。

截至2021年6月30日止六個月，衍生金融工具公允值變動虧損人民幣98,351,000元(截至2020年6月30日止六個月：收益人民幣396,894,000元)已計入中期綜合收益表中的「財務費用淨額」(附註28)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

23 合同負債

本集團確認了以下收入有關的合同負債：

	2021 年 6 月 30 日 (未經審核)	2020 年 12 月 31 日 (經審核)
合同負債		
— 關連方(附註37(c))	413,597	314,942
— 第三方	41,916,066	36,066,412
	42,329,663	36,381,354

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。

(i) 已確認與合同負債有關的收入

下表顯示於本報告期確認的收入中與結轉合同負債有關的數額。

	於 2021 年 1 月 1 日	於 2020 年 1 月 1 日
於期初計入的確認收入		
物業銷售	21,755,124	19,886,345
物業管理及增值服務	460,419	394,153
	22,215,543	20,280,498

(ii) 尚未履行之履約責任

尚未履行之履約責任金額與截至 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 12 月 31 日之合約負債結餘大致相同。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

24 其他收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
出售附屬公司收益(附註32)	4,137,174	1,812,304
合營企業轉撥至附屬公司的重新計量收益(附註8)	-	825,314
出售按公允值計入損益的金融資產收益	56,044	24,908
按公允值計入損益的金融資產公允值(虧損)/收益(附註13(a))	(419)	53,863
非控制性權益的認沽期權公允值收益	1,974	-
投資物業公允值收益(附註6)	600	12,513
出售物業、廠房及設備以及投資物業收益	144	67,306
出售合營企業收益	-	40,796
匯兌收益/(虧損)淨額(附註(a))	28,792	(32,804)
雜項	28,771	27,759
	4,253,080	2,831,959

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28)的借款匯兌損益。

25 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
利息收入(附註(a))	384,023	455,827
來自關連方的利息收入(附註37(b))	261,065	184,916
政府補助金	92,193	99,624
雜項	50,293	37,217
	787,574	777,584

附註：

- (a) 利息收入主要來自銀行存款。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

26 其他開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2021 年 (未經審核)	2020 年 (未經審核)
慈善捐款	46,946	48,388
雜項	65,752	79,920
	112,698	128,308

27 按性質劃分的開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2021 年 (未經審核)	2020 年 (未經審核)
已售已落成物業成本	21,927,177	17,893,803
僱員福利開支 — 包括董事酬金	3,841,455	3,128,156
— 物業管理	2,332,188	1,600,084
— 物業發展	1,130,028	1,205,263
— 其他	379,239	322,809
環保及物業管理的物料消耗	793,649	352,464
佣金	697,801	363,206
保安費	523,632	275,230
清潔費	654,663	412,130
廣告費	437,265	365,642
攤銷(附註6及附註7)	342,623	203,334
撇減持作銷售已落成物業及發展中物業(附註10及附註11)	324,543	306,704
折舊(附註6)	286,117	327,284
維修費用	201,951	159,465
諮詢費	189,821	156,440
差旅及酬酢開支	165,165	103,128
水電費	157,475	94,280
銷售物業的商業稅項及其他徵費	121,620	162,681
核數師酬金	5,600	5,492
其他	241,550	363,121
銷售成本、銷售及營銷成本和行政開支總額	30,912,107	24,672,560



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

28 財務費用淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
利息開支：		
— 銀行借款、銀團貸款及其他借款	2,686,902	2,555,520
— 優先票據	530,835	616,687
— 境內公司債券、資產支持證券及商業物業資產支持證券	338,237	428,033
— 租賃負債	11,678	12,709
減：利息及匯兌虧損資本化	(2,038,686)	(2,623,775)
借款匯兌(收益)/虧損	(388,012)	749,955
衍生金融工具公允值變動(附註22)	98,351	(396,894)
	1,239,305	1,342,235

29 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	2,477,503	2,356,433
— 中國土地增值稅	2,094,097	1,859,747
— 中國預扣所得稅	201,000	200,116
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	118,483	631,307
	4,891,083	5,047,603

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2021年6月30日止六個月所採用的估計平均年度稅率為28.0% (截至2020年6月30日止六個月：31.2%)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

29 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2021年6月30日止六個月，該等公司的適用稅率為15%(截至2020年6月30日止六個月：15%)。

截至2021年6月30日止期間，本集團一間附屬公司於珠海橫琴(自貿區)享受企業所得稅稅率為15%的優惠政策。本集團於中國的若干附屬公司位於西部城市，於若干年度享有15%(截至2020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，於若干年度享有15%(截至2020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2021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 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

除了按公允值計入損益的金融資產公允值收益及出售收益須按所得稅稅率16.5%繳稅外，綜合財務報表上並無作出其他香港利得稅撥備。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。

30 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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤	5,290,297	5,127,482
已發行普通股加權平均數減就股份獎勵計劃持有的股份(千股)	3,882,578	3,882,578
每股基本盈利(每股人民幣元)	1.363	1.321

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2021年及2020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。

31 股息

於2021年5月12日舉行的本公司股東週年大會上宣派2020年末期股息每股普通股0.60港元，約2,350,229,000港元(相當於人民幣1,963,028,000元)，其中20,682,000港元(相當於人民幣17,299,000元)乃向股份獎勵計劃持有的股份宣派。末期股息自本公司之保留盈利派發。

本公司董事會宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息為每股普通股0.50港元，約為1,958,524,000港元(相當於人民幣1,629,218,000元)(截至2020年6月30日止六個月：人民幣1,750,626,000元)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

32 出售附屬公司

截至2021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」)，總代價為人民幣4,872,296,000元。本集團失去對出售項目的控制權，而根據股東協議，本集團有權與相關買方對出售項目行使共同控制權。截至2021年6月30日止六個月，本集團將出售項目入賬列作合營企業，並錄得出售收益人民幣4,137,174,000元。出售交易的詳情如下：

	人民幣千元
出售代價	
— 已收現金	4,837,716
— 一間已出售附屬公司的餘下未支付收購代價	29,580
— 應收代價	5,000
— 出售項目剩餘權益的公允值(附註8)	5,269,628
	10,141,924
減：	
— 出售附屬公司的總資產淨值	(6,004,750)
	出售附屬公司所得收益
	4,137,174
出售之所得現金，扣除出售現金：	
已收現金代價	4,837,716
減：	
— 出售附屬公司的現金及現金等值項目	(1,527,777)
— 出售附屬公司於以前年度已收取的墊款	(4,687,716)
	出售現金流出淨額
	(1,377,777)

33 業務合併

截至2021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)權益收購事項，總代價人民幣603,667,000元。商譽人民幣443,668,000元及可識別資產淨值人民幣159,999,000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。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

33 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
代價總額	
現金代價總額	603,667
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	205,854
按公允值計入損益的金融資產	24,350
按公允值計入其他全面收益的金融資產	5,025
物業、廠房及設備	159,676
投資物業	110,337
其他無形資產	339,699
使用權資產	7,700
存貨	1,890
貿易及其他應收款項	853,968
貿易及其他應付款項	(885,882)
合同負債	(101,156)
租賃負債	(7,756)
借款	(71,078)
即期所得稅負債	(27,889)
遞延所得稅資產	22,301
遞延所得稅負債	(104,570)
可識別總資產淨值	532,469
減：非控股權益	(372,470)
本公司應佔可識別資產淨值	159,999
商譽(附註7)	443,668

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

33 業務合併(續)

截至2021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2021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	205,854
減：現金代價總額	(603,667)
加：於2021年6月30日的應付現金代價	184,755
加：過往年度已付現金代價	103,275
期內現金流出	(109,783)

自各自收購日期至2021年6月30日期間，被收購業務為本集團貢獻收入人民幣476,990,000元及淨利潤人民幣47,952,000元。

倘收購於2021年1月1日發生，則本集團截至2021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39,075,870,000元及人民幣6,486,582,000元。

業務合併未確認或有負債。

34 財務擔保

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020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))	47,653,484	51,377,753
為聯營公司提供借款的擔保(附註(b)及附註37(b))	1,231,501	1,108,608
為合營企業提供借款的擔保(附註(c)及附註37(b))	8,101,229	5,111,404
為第三方提供借款的擔保(附註(d))	2,189,503	1,677,116
	59,175,717	59,274,881



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

34 財務擔保(續)

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2021年6月30日，未完結擔保額為人民幣47,653,484,000元(2020年12月31日：人民幣51,377,753,000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) 於2021年6月30日，本集團若干附屬公司與其聯營公司合作方按所持若干聯營公司的權益比例為人民幣2,563,866,000元(2020年12月31日：人民幣2,242,750,000元)的貸款融資提供若干擔保。本集團應佔擔保數額為人民幣1,231,501,000元(2020年12月31日：人民幣1,108,608,000元)。
- (c) 於2021年6月30日，本集團若干附屬公司與其合營企業合作方按所持若干合營企業的權益比例為人民幣13,303,778,000元(2020年12月31日：人民幣10,389,523,000元)的貸款提供若干擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣8,101,229,000元(2020年12月31日：人民幣5,111,404,000元)。
- (d) 於2021年6月30日，本公司為人民幣2,189,503,000元(2020年12月31日：人民幣1,677,116,000元)的貸款融資向若干獨立第三方提供若干擔保。

35 承擔

	2021年 6月30日	2020年 12月31日
已訂約但未撥備		
— 物業發展活動	29,473,630	23,313,880
— 收購土地使用權	6,078,738	8,244,205
— 物業、廠房及設備	688,895	829,206
	36,241,263	32,387,291

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

36 未來應收最低租金付款

本集團於不可撤銷經營租約下的未來應收最低租金總額如下：

	2021年 6月30日	2020年 12月31日
1年內	179,117	119,813
1年後但不遲於5年	319,583	315,876
5年後	135,205	216,109
	633,905	651,798

37 關連方交易

(a) 名稱及與關連方的關係

名稱	關係
富丰投資有限公司	本集團的最終控股公司
Top Coast Investment Limited	本集團的中間控股公司
創辦股東，包括陳卓林先生、陳卓賢先生、陸倩芳女士、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生(「創辦股東」)	創辦股東亦為本公司董事
中山長江高爾夫球場	由創辦股東控制
中山雅居樂長江酒店有限公司	由創辦股東控制
佛山市昌重房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
佛山市三水區擎美房地產有限公司	本集團的聯營公司
佛山雅旭房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
福州盛全房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
新興縣碧桂園房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
四川雅燦房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
晉中市錦洪裕寶房地產開發有限責任公司	本集團的聯營公司



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
海門新雅房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
四川雅恒房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
南通市通州區東居置業有限公司	本集團的聯營公司
大理美詔房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
邯鄲裕榮房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
無錫雅輝房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
惠州美騰項目管理有限公司	本集團的聯營公司
成都雪瓏企業管理有限公司	本集團的聯營公司
昆明雅欣房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
廣州雅景投資有限公司	本集團的聯營公司
浙江綠龍生態科技有限公司	本集團的聯營公司
廣州雅宏房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
廣州海雅投資有限公司	本集團的聯營公司
天津卓森商業管理有限公司廣州分公司	本集團的聯營公司
廣州中建瓏悅台置業有限公司(附註(i))	本集團的聯營公司
常州勁雅房地產開發有限公司	本集團的聯營公司
合肥海倫善築置業投資有限公司	本集團的聯營公司
徐州德信徐運置業有限公司	本集團的聯營公司
晉中錦添合意房地產開發有限公司	本集團的聯營公司

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
廣州利合房地產開發有限公司	本集團的合營企業
天津津南新城房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市雅鴻房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣州花都雅展房地產開發有限公司	本集團的合營企業
長沙上城置業有限公司	本集團的合營企業
廣西富雅投資有限公司	本集團的合營企業
佛山雅展房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市志力置業有限公司	本集團的合營企業
中山市民森房地產發展有限公司	本集團的合營企業
海南雅宏旅遊置業有限公司	本集團的合營企業
中山市盈軒房地產開發有限公司	本集團的合營企業
北京中港國際房地產開發有限公司	本集團的合營企業
佛山中交房地產開發有限公司	本集團的合營企業
佛山香頌置業有限公司	本集團的合營企業
合肥昌哲房地產開發有限公司	本集團的合營企業
濟南雅雋房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市海德房地產開發有限公司(附註(ii))	本集團的合營企業
珠海市雅瀚房地產開發有限公司	本集團的合營企業
珠海市雅灝房地產開發有限公司	本集團的合營企業



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
鞏義雅居樂置業有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
威海雅藍投資開發有限公司	本集團的合營企業
揚州雅昊商務管理有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
海南伊海榮盛房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
北海雅廣房地產開發有限公司	本集團的合營企業
北海雅正房地產開發有限公司	本集團的合營企業
惠州白鷺湖旅遊實業開發有限公司	本集團的合營企業
桐鄉市安悅置業有限公司	本集團的合營企業
眉縣金海茂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廈門雅展房地產開發有限公司	本集團的合營企業
惠州市仲元實業有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
廣州佰全建築工程有限公司	本集團的合營企業
連雲港市港龍置業有限公司	本集團的合營企業
濟南雅恒房地產開發有限公司	本集團的合營企業
徐州川達房地產開發有限公司	本集團的合營企業
江門市美順房地產開發有限公司	本集團的合營企業
開封國控宋都置業有限公司	本集團的合營企業
嘉興興雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
徐州雅豐房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
滎陽雅居樂城市建設有限公司	本集團的合營企業
滎陽市雅居樂實業有限公司	本集團的合營企業
梅州中南昱晟房地產開發有限公司	本集團的合營企業
江西建大投資有限公司	本集團的合營企業
福建省儲鑫環保科技有限公司	本集團的合營企業
晉中熙雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
蕪湖雅旭房地產開發有限公司	本集團的合營企業
郴州雅居樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
蘇州美居房地產開發有限公司	本集團的合營企業
開封豐輝置業有限公司	本集團的合營企業
瀋陽雅居樂企業管理諮詢有限公司	本集團的合營企業
惠州市惠陽雅居樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
天津瑞雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
重慶華宇業豐實業有限公司	本集團的合營企業
廣州鴻晟恒鉅投資合夥企業(有限合夥)	本集團的合營企業
滎陽市雅恒置業有限公司	本集團的合營企業



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
亨利世家置業有限公司	本集團的合營企業
南京奇雅置業有限公司	本集團的合營企業
廣州臻美建築設計有限公司	本集團的合營企業
廣州至信工程造價諮詢有限公司	本集團的合營企業
Ferries Mind Limited	本集團的合營企業
啟東希爾美貿易有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
啟東博爾美貿易有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
廣東新美居房地產發展有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
揚州雅悅房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
西安雅居樂實業發展有限公司	本集團的合營企業
天津雅逸房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
紹興祥雅房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
濟南雋盛房地產開發有限公司	本集團的合營企業
河南雅福置業有限公司	本集團的合營企業
商丘川達房地產開發有限公司	本集團的合營企業
石家莊青達房地產開發有限公司	本集團的合營企業
常州嘉宏南城置業發展有限公司	本集團的合營企業
無錫雅祥房地產開發有限公司	本集團的合營企業

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
無錫雅遠房地產開發有限公司	本集團的合營企業
北海雅港房地產開發有限公司	本集團的合營企業
中山市雅琛房地產開發經營有限公司	本集團的合營企業
惠州市雅創房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣西雅順房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣西雅凱房地產開發有限公司	本集團的合營企業
南京碧捷房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
徐州佳樂房地產開發有限公司	本集團的合營企業
啟東市雅宏房地產開發有限公司	本集團的合營企業
海門市信雅房地產開發有限公司	本集團的合營企業
簡陽合煦房地產開發有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
重慶美南置業有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
中山雅辰企業管理有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
廣州全慧企業服務有限公司	本集團的合營企業
重慶碁家企業管理有限公司(附註(i))	本集團的合營企業
南京銀雁房地產開發有限公司	本集團的合營企業
杭州東良企業管理有限公司(附註(i))	本集團的合營企業



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
天津和安投資有限公司	本集團的合營企業
瀋陽雅頌房地產開發有限公司	本集團的合營企業
共青城雅生活投資管理合夥企業(有限合夥)	由本集團一名主要管理人員控制
錦繡前程有限公司	由本集團一名主要管理人員控制
寰圖(中國)有限公司	受創辦股東的緊密家庭成員重大影響
寰圖(北京)商務發展有限公司	受創辦股東的緊密家庭成員重大影響
寰圖(上海)商務服務有限公司	受創辦股東的緊密家庭成員重大影響
寰圖(廣州)商務發展有限公司	受創辦股東的緊密家庭成員重大影響
寰圖(西安)商務服務有限公司	受創辦股東的緊密家庭成員重大影響

附註：

- (i) 新增公司為本集團在本期間內對聯營公司及合營企業的新投資。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易

(i) 截至2021年及2020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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
寰圖(中國)收取的辦公室服務費(附註a)	87,676	83,995
中山長江高爾夫球場收取的高爾夫設施服務費(附註a)	6,557	6,040
中山雅居樂長江酒店有限公司收取的餐館及酒店服務費(附註a)	965	1,154
	95,198	91,189
	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
來自寰圖(中國)的租金收入	18,170	24,134
	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
向關連方貸款		
— 合營企業	44,442	448,883
— 聯營公司	632,963	14,700
	677,405	463,583
	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
償還關連方貸款		
— 合營企業	392,377	345,971
— 聯營公司	199,694	286,866
	592,071	632,837



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易(續)

- (i) 截至2021年及2020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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
來自以下各項的利息收入(附註b)		
— 合營企業	54,932	152,988
— 聯營公司	206,133	31,928
	261,065	184,916

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
向以下各項提供的建築服務		
— 合營企業	773,208	547,822
— 聯營公司	18,649	59,406
	791,857	607,228

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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
— 薪金及其他短期員工福利	14,231	14,293
— 退休計劃供款	87	35
	14,318	14,328

附註：

- 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費用按相關協議條款扣賬，董事認為該等費用乃經參考所指年度的市價後釐定。本公司董事認為，上述關連方交易乃於日常業務運作過程中按本集團與各關連方互相議定的條款進行。
- 利息收入根據貸款合同條款收取。

- (iii) 於2021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9,332,730,000元(2020年12月31日：人民幣6,220,012,000元)。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

37 關連方交易(續)

(c) 與關連方有關的結餘

(i) 於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團與關連方存在下列重大非貿易結餘：

	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
應收以下各項款項(附註a)		
— 合營企業	17,872,573	16,185,176
— 聯營公司	1,268,085	656,384
— 其他關連方	506,913	493,892
	19,647,571	17,335,452
應收以下各項貸款及利息(附註b)		
— 合營企業	1,079,464	2,811,982
— 聯營公司	2,898,262	2,578,279
	3,977,726	5,390,261
應付以下各項款項(附註a)		
— 合營企業	11,115,963	10,984,608
— 聯營公司	2,179,025	1,828,029
— 其他關連方	103,752	102,179
	13,398,740	12,914,816
合同負債		
— 合營企業	411,236	304,284
— 聯營公司	2,350	10,648
— 中山長江高爾夫球場	11	10
	413,597	314,942

附註：

- a. 該等結餘性質為現金墊款，且無抵押及免息。
- b. 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%。



中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

38 結算日後事件

- (a) 於2021年7月15日，本公司已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，於2025年到期。扣除發行成本後所得款項淨額約311,000,000美元(相當於約人民幣2,018,530,000元)。優先票據將於2025年4月21日到期。
- (b) 於2021年7月19日，本公司按贖回價600,000,000美元(相當於約人民幣3,882,540,000元)，贖回所有尚未行使2018年優先票據。
- (c) 於2021年7月15日，遠航金門國際有限公司(「遠航金門」，本公司一家間接全資附屬公司)與深圳綠璣企業管理有限公司(「深圳綠璣」，綠地控股集團股份有限公司的間接全資附屬公司)訂立股份轉讓協議，據此，遠航金門同意購買而深圳綠璣同意出售本公司附屬公司雅生活合共50,000,000股境外上市股，每股32港元及總代價為16億港元(「購買事項」)。於購買事項完成後，本公司於雅生活771,256,750股境外上市股中擁有權益，佔雅生活已發行股本總額約54.31%。

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》及《企業管治報告》(「企管守則」)，制定了其企業管治政策，以為本公司企業管治原則應用方面提供指引。

董事會現時由 12 名成員組成，其中 4 名為執行董事、4 名為非執行董事及 4 名為獨立非執行董事。每名本公司獨立非執行董事各自在會計、金融管理、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 2021 年 6 月 30 日止六個月期間，本公司一直遵守企管守則的所有守則條文，惟若干偏離守則者除外，有關詳情及考慮理由於下文闡述。

根據企管守則第 A.2.1 條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。然而，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2021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2021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. 由富丰投資有限公司(「富丰」)透過Top Coast Investment Limited(「Top Coast」)以受託人身份持有。
2. 由陳卓林及陸倩芳共同控制的暉雄資本有限公司及名通投資有限公司持有。
3. 由陳卓林全資擁有的龍寶環球有限公司、星御環球有限公司及優傑控股有限公司持有。
4. 由陳卓賢全資擁有的明思投資有限公司持有。
5. 根據證券及期貨條例，陸倩芳被視為於其配偶陳卓林(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(附註)	普通	100.00
陳卓賢	受控法團	2(附註)	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	股份數目	股份描述	佔全部 已發行股本的 概約百分比
陳卓林	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
陳卓賢	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
陸倩芳	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
陳卓雄	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
陳卓喜	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
陳卓南	信託受益人	721,256,750 (附註1)	H股	50.79
黃奉潮	受控法團	80,000,000 (附註2)	H股	5.63

附註：

1. 本公司透過其間接全資附屬公司中山雅生活企業管理服務有限公司及旺紀國際有限公司和另一間間接全資附屬公司持有雅生活721,256,750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721,256,750股H股的權益。
2. 黃奉潮為上海秉雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海秉雅」)的普通合夥人並擁有99.8%的權益，上海秉雅為上海詠雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海詠雅」)的有限合夥人並擁有50%的權益。黃先生亦為上海葆雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「上海葆雅」)的普通合夥人並擁有99.8%的權益，上海葆雅為上海詠雅的普通合夥人並擁有50%的權益。上海詠雅為共青城雅生活投資管理合夥企業(有限合夥)(「共青城投資」)的有限合夥人並擁有45%的權益，共青城投資持有雅生活80,000,000股H股。黃先生為共青城投資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80,000,000股H股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2021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2021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		
陳思娘	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



其他資料(續)

附註：

1. 富丰(作為陳氏家族信託的受託人)透過Top Coast持有股份。有關受益人為陳卓林、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，鄭惠琮被視為於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，陸麗卿被視為於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，陸燕平被視為於其配偶陳卓喜所持有股份中擁有權益。
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. 由宇進控股有限公司及聯高投資集團有限公司持有，該兩間公司均由陳思煊全資擁有。
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2021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2021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2021年1月12日，廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司(為本公司於中國成立的間接全資附屬公司)全數贖回2021年到期初始票面利率為4.7%之本金總額為人民幣16億元的境內發行公司債券，贖回價格為其面值，即每張人民幣100元，加上應計及未付利息。

除上述所披露者外，截至2021年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司的任何上市證券。

於2021年7月19日，本公司全數贖回本金總額為6億美元的2021年到期的8.5%優先票據，贖回價格相當於其本金額的100%加上應計及未付利息。

其他資料(續)

董事資料變更

根據上市規則第 13.51B 條，於 2020 年年報日期後，本公司董事的資料有以下變動：

- 鄭志強於 2021 年 6 月 3 日退任中國電力國際發展有限公司(股份代號：2380)之獨立非執行董事。
- 許照中自 1998 年 4 月 30 日起擔任珠海控股投資集團有限公司(前股份代號：908)的獨立非執行董事，該公司的股份於 2021 年 6 月 18 日從香港聯交所除牌。
- 黃紹開於 2021 年 6 月 4 日退任達利國際集團有限公司(股份代號：608)之獨立非執行董事及於 2021 年 8 月 9 日辭任泰加保險(控股)有限公司(股份代號：6161)之獨立非執行董事。

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(為其中一個原貸款人)(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(「**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。
2. 誠如本公司日期為 2018 年 12 月 12 日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其若干附屬公司(作為原擔保人)與一間銀行(作為信貸代理人、質押代理人及原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2018 信貸 II**」)。據此，本公司獲授予金額為 7.7 億港元(或其等值美元)的定期貸款信貸，為期 36 個月。
3. 誠如本公司日期為 2019 年 6 月 27 日的公告所披露，本公司(作為借款人)及其中一間附屬公司(作為擔保人)與一間銀行(作為代理人及原貸款人)訂立一項信貸協議(「**2019 信貸 I**」)。據此，本公司獲授予金額為 18.54 億澳門元(或其等值港元)的定期貸款信貸，為期 24 個月。誠如本公司日期為 2020 年 6 月 24 日的公告所披露，一項修訂契據已訂立，據此 18.54 億澳門元貸款中的第二筆 8.24 億澳門元貸款的期限延長至 2022 年 6 月 29 日，而第一筆 10.3 億澳門元貸款的 24 個月貸款期限則維持不變，其已於 2021 年 6 月 25 日獲悉數償還。
4. 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(為其中一個原貸款人)(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。
5. 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)及若干財務機構(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。
6. 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(為其中一個原貸款人)(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。



其他資料(續)

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I、2018信貸II、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I、2018信貸II、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I、2018信貸II、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I、2018信貸II、2019信貸II、2020信貸及2021信貸而言)／取消承諾／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I、2018信貸II、2019信貸II及2020信貸而言)／分抵押代理人(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2021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。

本集團截至2021年6月30日止六個月的中期業績未經審核，惟已經獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

中期股息

董事會向本公司股東宣派以現金支付的中期股息每股普通股50.0港仙(2020年：50.0港仙)。中期股息將於2021年9月16日(星期四)或前後向於2021年9月9日(星期四)名列本公司股東名冊的股東派付。

暫停辦理股份過戶登記及其他重要日期

中期股息除淨日	:	2021年9月3日(星期五)
最後股份過戶日期	:	2021年9月6日(星期一)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記期間	:	2021年9月7日(星期二)至2021年9月9日(星期四)(包括首尾兩天)
記錄日期	:	2021年9月9日(星期四)

為符合資格獲發中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須在不遲於上列最後股份過戶日期送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

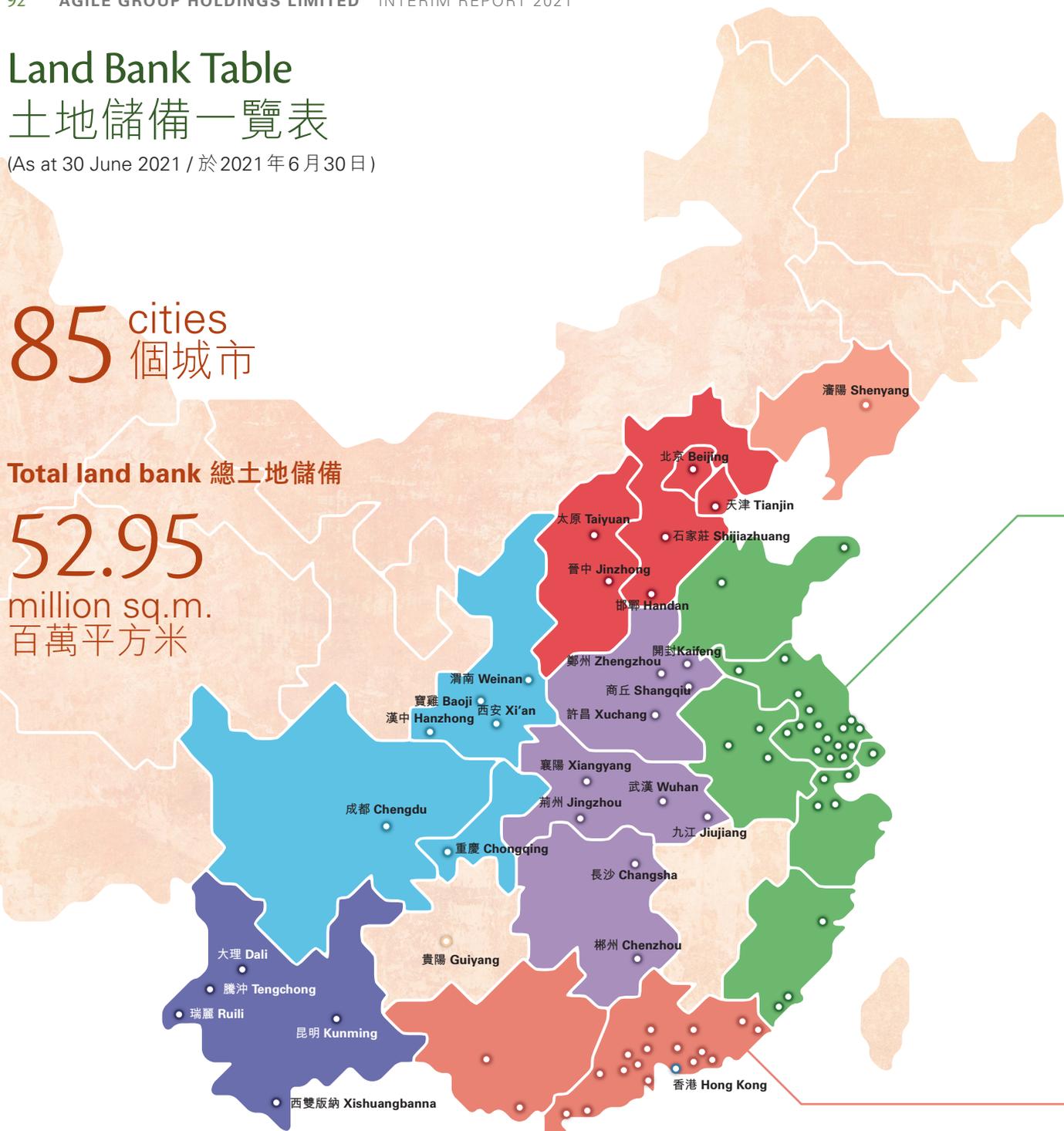
Land Bank Table 土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 年 6 月 30 日)

85 cities
個城市

Total land bank 總土地儲備

52.95
million sq.m.
百萬平方米



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



常熟	Changshu
常州	Changzhou
滁州	Chuzhou
福州	Fuzhou
杭州	Hangzhou
合肥	Hefei
湖州	Huzhou
嘉興	Jiaying
濟南	Jinan
句容	Jurong
崑山	Kunshan
連雲港	Lianyungang
溧陽	Liyang
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
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
湛江	Zhanjiang
肇慶	Zhaoqing
中山	Zhongshan
珠海	Zhuhai

Province 省份

		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	1,348,712	687,202
北京	Beijing	3	202,890	202,890
重慶	Chongqing	10	2,396,990	1,389,460
福建	Fujian	6	1,493,270	1,367,383
廣東	Guangdong	66	35,874,666	16,010,335
廣西	Guangxi	2	1,624,087	1,447,939
貴州	Guizhou	1	72,760	72,760
海南	Hainan	7	9,804,799	3,528,873
河北	Hebei	3	197,036	197,036
河南	Henan	12	3,219,524	2,581,418
香港	Hong Kong	2	20,199	20,199
湖北	Hubei	5	1,719,851	1,112,493
湖南	Hunan	4	1,624,753	990,647
江蘇	Jiangsu	43	8,318,707	5,161,024
江西	Jiangxi	1	287,360	287,360
遼寧	Liaoning	3	1,239,732	148,255
陝西	Shaanxi	7	3,243,740	2,172,871
山東	Shandong	4	3,535,875	3,452,009
上海	Shanghai	5	847,339	707,431
山西	Shanxi	2	615,404	506,446
四川	Sichuan	8	3,139,953	1,460,187
天津	Tianjin	5	5,492,609	3,543,458
雲南	Yunnan	7	7,859,161	5,177,596
浙江	Zhejiang	7	994,390	400,257
海外	Overseas	4	325,175	325,175
總計 Total		222	95,498,984	52,950,706

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)
Southern China 華南		68	37,498,753	17,458,275
Eastern China 華東		70	16,538,293	11,775,307
Western China 西部		25	8,512,963	4,754,798
Central China 華中		22	6,851,489	4,971,918
Hainan 海南		7	9,804,799	3,528,873
Yunnan 雲南		7	7,859,161	5,177,596
Northeast China 東北		3	1,239,732	148,255
Northern China 華北		14	6,848,418	4,790,310
Hong Kong 香港		2	20,199	20,199
Overseas 海外		4	325,175	325,175
總計 Total		222	95,498,984	52,950,706

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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	Guangzhou Asian Games City Project 廣州亞運城項目	Guangzhou 廣州	26.66%	2,640,000	Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區
2	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
3	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
4	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
5	Glory of City Garden Guangzhou (Formerly known as Guangzhou Huadu Jinghu Project) 廣州天驕花園 (前稱: 廣州鏡湖大地項目)	Guangzhou 廣州	20%	54,400	Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区
6	Agile Riverside Park Guangzhou (Formerly known as Guangzhou Yingbin Avenue Project) 廣州雅居樂溪境花園 (前稱: 廣州迎賓大道項目)	Guangzhou 廣州	49%	126,140	Conghua District, Guangzhou City 廣州市從化區
7	Agile Riverside Garden Guangzhou 廣州雅居樂濱江雅苑	Guangzhou 廣州	100%	30,148	Conghua District, Guangzhou City 廣州市從化區
Guangzhou Subtotal				2,953,516	
廣州小計					
8	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 中山市火炬高技术產業開發區
9	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
10	Zhongshan Minzhong Town Project 中山民眾鎮項目	Zhongshan 中山	100%	63,450	Minzhong Town, Zhongshan City 中山市民眾鎮
11	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
12	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
13	Zhongshan Kunlun Hotel Project 中山崑崙酒店項目	Zhongshan 中山	100%	29,267	Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮
14	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
15	Zhongshan Haotousha Project 中山濠頭沙項目	Zhongshan 中山	100%	83,483	Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技术產業開發區
16	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
17	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
18	Zhongshan Dongcheng Lufeng Project 中山東城麓峰項目	Zhongshan 中山	50%	162,795	Torch High-tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技术產業開發區
19	Mont Orchid Riverlet Zhongshan 中山瀾溪洋島	Zhongshan 中山	60%	131,863	Torch High-tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技术產業開發區
20	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
21	Weilan Siji Zhongshan 中山蔚藍四季	Zhongshan 中山	50%	40,865	Tanzhou Town, Zhongshan City 中山市坦州鎮
22	Zhongshan Bosheng Project 中山鉞晟項目	Zhongshan 中山	50%	45,016	Torch High-tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技术產業開發區
23	The Leading World Zhongshan 中山天樞樺府	Zhongshan 中山	100%	35,993	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
24	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
25	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



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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)			
			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)	
	4,380,000	1,668,138	134,873	1,368,876	164,389	1,629,660	38,478	-	By Q1, 2024 預計2024年第一季
	68,121	701	701	-	-	701	-	-	30/11/2018
	91,656	91,656	-	91,656	-	91,656	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	97,814	97,814	-	97,814	-	97,814	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	119,680	119,680	-	84,109	35,571	119,680	-	-	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	289,884	289,884	-	130,882	159,002	289,884	-	-	By Q3, 2025 預計2025年第三季
	86,848	86,848	-	86,848	-	86,848	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	5,134,003	2,354,721	135,574	1,860,184	358,962	2,316,243	38,478	-	
	1,889,961	8,293	8,293	-	-	8,293	-	-	30/12/2014
	3,519,253	368,827	43,689	325,138	-	368,827	-	-	By Q3, 2025 預計2025年第三季
	95,175	95,175	-	-	95,175	95,175	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	1,444,668	322,419	15,128	-	307,291	306,888	15,531	-	By Q3, 2025 預計2025年第三季
	1,126,505	3,887	3,887	-	-	3,887	-	-	29/06/2018
	87,801	87,801	-	-	87,801	70,104	13,447	4,250	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	677,782	1,484	1,484	-	-	1,484	-	-	29/06/2018
	60,813	60,813	-	60,813	-	60,813	-	-	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	69,316	4,614	4,614	-	-	4,614	-	-	28/06/2019
	454,167	85,403	85,403	-	-	85,403	-	-	15/06/2021
	347,086	347,086	-	119,219	227,867	347,086	-	-	By Q1, 2025 預計2025年第一季
	395,588	221,579	59,657	161,922	-	221,579	-	-	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	823,803	728,947	2,978	119,264	606,705	728,947	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	122,596	109,076	109,076	-	-	109,076	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	118,564	118,564	-	118,564	-	118,564	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	71,986	31,792	31,792	-	-	31,792	-	-	22/04/2019
	451,795	451,795	-	-	451,795	451,795	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	96,804	96,804	-	-	96,804	96,804	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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	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
27	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
28	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
29	Agile Bay Tower Zhongshan (Formerly known as Zhongshan Cuiheng New District Project) 中山雅居樂深中壹號 (前稱：中山翠亨新區項目)	Zhongshan 中山	65%	245,526	Tsuihang New District (Start-up Area), Zhongshan City 中山市翠亨新區
30	Zhongshan Ma'an Island Project 中山馬鞍島項目	Zhongshan 中山	25%	503,617	Tsuihang New District (Start-up Area), Zhongshan City 中山市翠亨新區
31	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				7,813,345	
32	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	
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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	
38	Majestic Garden Nanhai 南海雅居樂景園	Foshan 佛山	100%	601,230	Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區
39	Agile Personage Nanhai 南海雅居樂御景豪庭	Foshan 佛山	100%	44,786	Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區
40	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
41	Pleasure Mansion Sanshui 三水常樂府	Foshan 佛山	33%	79,015	Beijiang New Town, Foshan City 佛山市北江新城
42	Qingyue Shunde 順德清樾	Foshan 佛山	40%	81,455	Beijiaoma Village, Foshan City 佛山市北滘馬村
43	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
44	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
45	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
46	Agile Landscape Foshan (Formerly known as Foshan Shunde District Project) 佛山雅居樂風景 (前稱：佛山順德區項目)	Foshan 佛山	51%	27,407	Shunde District, Foshan City 佛山市順德區
47	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
Foshan Subtotal 佛山小計				1,336,123	



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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)			
			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)	
	117,742	54,301	54,301	-	-	54,301	-	-	17/12/2020
	154,987	11,521	11,521	-	-	11,521	-	-	09/12/2020
	1,490,400	1,490,400	-	-	1,490,400	1,450,400	40,000	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	919,016	919,016	-	96,989	822,028	614,329	28,000	276,687	By Q1, 2030 預計2030年第一季
	850,211	850,211	-	-	850,211	456,339	-	393,872	By Q4, 2026 預計2026年第四季
	80,398	80,398	-	80,398	-	80,398	-	-	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	15,466,417	6,550,207	431,824	1,082,308	5,036,075	5,778,420	96,978	674,809	
	206,494	201,399	93,932	107,467	-	201,399	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	206,494	201,399	93,932	107,467	-	201,399	-	-	
	110,083	43,155	43,155	-	-	43,155	-	-	09/02/2021
	63,525	63,525	-	63,525	-	63,525	-	-	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	73,142	23,431	23,431	-	-	23,431	-	-	04/01/2021
	146,026	10,781	10,781	-	-	10,781	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	96,284	52,856	9,956	42,900	-	52,856	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	489,060	193,749	87,324	106,425	-	193,749	-	-	
	859,757	3,065	3,065	-	-	3,065	-	-	20/12/2012
	143,315	1,817	1,817	-	-	1,817	-	-	20/12/2012
	88,342	1,468	1,468	-	-	1,468	-	-	30/06/2021
	252,846	182,525	470	182,055	-	182,525	-	-	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	203,638	147,987	10,583	137,404	-	147,987	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	488,500	1,529	1,529	-	-	1,529	-	-	20/12/2012
	143,126	90,829	2,828	88,001	-	89,901	-	928	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	310,332	198,234	3,084	195,149	-	198,234	-	-	By Q1, 2024 預計2024年第一季
	64,856	64,856	-	64,856	-	64,856	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	243,407	121,576	9,000	112,576	-	121,576	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	2,798,119	813,886	33,844	780,042	-	812,958	-	928	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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
48 (A)	Agile Egret Lake Huizhou Project A 惠州雅居樂白鷺湖項目A	Huizhou 惠州	50%	811,500	Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮
48 (B)	Agile Egret Lake Huizhou Project B 惠州雅居樂白鷺湖項目B	Huizhou 惠州	100%	1,188,500	Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮
49	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
50	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
51	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
52	Agile Duhuiya County Huizhou 惠州雅居樂都匯雅郡	Huizhou 惠州	70%	55,000	Zhongkai Huaihan, Huizhou City 惠州市仲愷惠環
Huizhou Subtotal 惠州小計				3,416,827	
53	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	
54	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
55	Agile Kylan 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
56	Heyuan Dongyuan County Central District Project 河源東源縣城中心區項目	Heyuan 河源	51%	60,704	Dongyuan County, Heyuan City 河源市東源縣
57	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
58	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
59	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				1,845,021	
60	Agile Honorable Mansion Zhanjiang 湛江雅居樂雅逸廷	Zhanjiang 湛江	100%	20,058	Chikan District, Zhanjiang City 湛江市赤坎區
61	Agile City Pearl Maoming 茂名雅居樂嘉瑛	Maoming 茂名	100%	21,463	Maonan District, Maoming City 茂名市茂南區
62	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
63	Elite Residence Yunfu 雲浮大名府	Yunfu 雲浮	50%	156,737	Xincheng Town, Xinxing County, Yunfu 雲浮市新興縣新城鎮
64	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				331,257	
65	City of Lohas Qingyuan 清遠錦城	Qingyuan 清遠	50%	53,331	Qingcheng District, Qingyuan City 清遠市清城區
66	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	
67	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
68	Agile Golden Bay Beihai 北海雅居樂金海灣	Beihai 北海	60%	420,450	Yinhai District, Beihai City 北海市銀海區
Guangxi Subtotal 廣西小計				477,186	
Southern China Region Subtotal 華南區域小計				18,960,543	



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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 (sq.m.) 預計總建築面積(A) (平方米)	Development Stage (B) 發展階段(B)			Planning Nature (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)	
	811,500	695,571	-	118,046	577,525	695,571	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	1,188,500	331,520	8,954	-	322,566	331,520	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	76,855	76,855	-	76,855	-	76,855	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	222,110	222,110	-	222,110	-	222,110	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	2,995,658	1,597,553	58,464	188,076	1,351,012	1,597,553	-	-	By Q4, 2027 預計2027年第四季
	196,508	101,057	39,471	61,586	-	101,057	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	5,491,131	3,024,667	106,890	666,673	2,251,103	3,024,667	-	-	
	700,758	700,758	-	316,237	384,522	700,758	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	700,758	700,758	-	316,237	384,522	700,758	-	-	
	2,729,481	440	440	-	-	440	-	-	20/12/2012
	283,612	47,244	47,244	-	-	47,244	-	-	30/06/2021
	151,760	151,760	-	151,760	-	151,760	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	351,869	351,869	-	143,099	208,770	351,869	-	-	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	416,914	379,213	26,174	190,210	162,829	379,213	-	-	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	116,412	54,018	3,974	50,044	-	54,018	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	4,050,048	984,544	77,833	535,112	371,599	984,544	-	-	
	60,027	3,609	3,609	-	-	541	-	3,068	16/05/2020
	64,390	263	263	-	-	263	-	-	28/12/2020
	207,255	207,060	-	114,907	92,153	180,833	13,596	12,631	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	470,228	238,737	11,287	227,450	-	238,737	-	-	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	157,982	157,982	-	157,982	-	157,982	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	959,882	607,651	15,159	500,339	92,153	578,356	13,596	15,699	
	111,995	111,995	-	111,995	-	111,995	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	466,760	466,760	-	393,354	73,406	466,760	-	-	By Q3, 2024 預計2024年第三季
	578,755	578,755	-	505,349	73,406	578,755	-	-	
	375,446	219,854	219,854	-	-	73,184	-	146,670	20/12/2019
	1,248,641	1,228,085	109,916	318,168	800,001	1,228,085	-	-	By Q4, 2029 預計2029年第四季
	1,624,087	1,447,939	329,770	318,168	800,001	1,301,269	-	146,670	
	37,498,753	17,458,275	1,312,149	6,778,304	9,367,821	16,471,117	149,052	838,106	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
69	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
70	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
71	Agile Yunwang Mansion Nanjing (Formerly known as Nanjing Yuhuatai District Project) 南京雅居樂雲望府 (前稱: 南京雨花台區項目)	Nanjing 南京	34%	35,058	Yuhuatai District, Nanjing City 南京市雨花台區
72	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
73	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
74	Agile Central Mansion Nanjing (Formerly known as Nanjing Gaochun District Project) 南京雅居樂天賦銘門 (前稱: 南京高淳區項目)	Nanjing 南京	50%	38,602	Gaochun District, Nanjing City 南京市高淳區
75	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
76	Agile Orchid Mansion Yangzhou 揚州雅居樂蘭亭公館	Yangzhou 揚州	100%	83,312	Hanjiang District, Yangzhou City 揚州市邗江區
77	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
78	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
79	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
80	Agile Silva Town Chuzhou 滁州雅居樂林語城	Chuzhou 滁州	100%	270,907	Chahe New City Development Zone, Chuzhou City 滁州市沙河新城規劃區
81	Agile Hillgrove Zhenjiang 鎮江雅居樂灘山	Zhenjiang 鎮江	100%	113,117	Runzhou District, Zhenjiang City 鎮江市潤州區
82	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
83	Agile Garden Jurong 句容雅居樂花園	Jurong 句容	100%	34,906	Wenchang East Road, Jurong City, Nanjing City 南京市句容市文昌東路
84	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
85	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
86	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
87	Phoenix Orientalism Lianyungang 連雲港鳳凰源著	Lianyungang 連雲港	33%	56,593	Gaoxin District, Lianyungang City 連雲港市高新區
88	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
89	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
90	Park View Mansion Hefei (Formerly known as Hefei New Station Project) 合肥玖悅府 (前稱: 合肥新站區項目)	Hefei 合肥	45%	65,742	Xinzhan District, Hefei City 合肥市新站區
91	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
92	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



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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)			
			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	480	480	-	-	480	-	-	30/05/2016
	910,561	37,267	37,267	-	-	37,267	-	-	29/11/2019
	98,162	98,162	-	98,162	-	98,162	-	-	By Q3, 2023 預計2023年第三季
	702,104	702,104	-	-	702,104	702,104	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	155,936	155,936	-	155,936	-	155,936	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	54,043	54,043	-	54,043	-	54,043	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	436,858	307,354	-	139,233	168,121	168,121	139,233	-	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	96,559	6,586	6,586	-	-	6,586	-	-	13/12/2019
	235,600	9,051	9,051	-	-	9,051	-	-	15/12/2020
	73,614	73,614	-	-	73,614	13,119	-	60,495	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	508,218	452,654	-	154,595	298,058	452,654	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	677,266	202,592	657	-	201,935	202,592	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	226,200	4,531	4,531	-	-	4,531	-	-	28/05/2019
	128,860	37,172	3,340	33,832	-	37,172	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	69,812	457	457	-	-	457	-	-	30/12/2019
	177,037	137,880	-	137,880	-	137,880	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	172,115	170,188	51,716	118,472	-	170,188	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	97,100	97,100	-	97,100	-	97,100	-	-	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	113,185	40,749	40,749	-	-	40,749	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	174,164	122,122	16,285	105,837	-	122,122	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	136,094	136,094	-	136,094	-	135,043	-	1,051	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	118,336	118,336	-	118,336	-	118,336	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	88,258	88,258	-	-	88,258	-	-	88,258	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	272,930	138,136	131,975	6,161	-	135,575	-	2,561	By Q3, 2021 預計2021年第三季

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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
93 (A)	Shanghai Pudong New District Project A 上海浦東新區項目A	Shanghai 上海	100%	542,952	Pudong New District, Shanghai City 上海市浦東新區
93 (B)	Shanghai Pudong New District Project B 上海浦東新區項目B	Shanghai 上海	40%	1,190,661	Pudong New District, Shanghai City 上海市浦東新區
94	Shanghai Songjiang District Project 上海松江區項目	Shanghai 上海	25%	88,442	Songjiang District, Shanghai City 上海市松江區
95	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
96	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
97	Agile Riverside Metropolis Huzhou 湖州雅居樂濱江國際	Huzhou 湖州	100%	64,220	Wuxing District, Huzhou City 湖州市吳興區
98	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
99	Huzhou High Technology Town Project 湖州高科技製造穀小鎮項目	Huzhou 湖州	100%	74,689	Changxing County, Huzhou City 湖州市長興縣
100	Shaoxing Keqiao District Project 紹興柯橋區項目	Shaoxing 紹興	51%	63,836	Keqiao District, Shaoxing City 紹興市柯橋區
101 (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
101 (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
102	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
103	Changzhou Xixiashu Pure Industry Project 常州西夏墅純工業項目	Changzhou 常州	100%	47,566	Xixiashu Town, Changzhou City 常州市西夏墅鎮
104	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
105	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
106	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
107	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
108	Changzhou Tianning District Project 常州天寧區項目	Changzhou 常州	50%	40,131	Tianning District, Changzhou City 常州市天寧區
109	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
110	Liyang Industry Project 溧陽工業項目	Liyang 溧陽	100%	44,682	Zhongguan Village, Liyang City 溧陽市中關村
111	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
112	Life in Park Wuxi (Formerly known as Wuxi Xinwu District Project) 無錫公園里 (前稱：無錫新吳區項目)	Wuxi 無錫	50%	89,647	Xinwu District, Wuxi City 無錫市新吳區
113	Agile Honor Mansion Wuxi (Formerly known as Wuxi Chengjiang Street Project) 無錫雅居樂一澄風華 (前稱：無錫澄江街道項目)	Wuxi 無錫	50%	88,976	Jiangyin City, Wuxi City 無錫市江陰市
114	Wuxi Economic Development Zone Project 無錫經開區項目	Wuxi 無錫	23%	21,820	Economic Development Zone, Wuxi City 無錫市經開區
115	Mount Lake Oriental Landscape Nantong 南通湖山源著	Nantong 南通	33.4%	83,920	Tongzhou District, Nantong City 南通市通州區



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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)			
			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)	
	293,001	293,001	-	-	293,001	-	197,462	95,539	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	146,487	146,487	-	-	146,487	-	-	146,487	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	101,709	101,709	-	-	101,709	101,709	-	-	By Q3, 2023 預計2023年第三季
	68,559	68,559	-	68,559	-	68,559	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	70,738	70,738	-	70,738	-	70,738	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	134,862	410	410	-	-	410	-	-	29/11/2020
	130,514	130,514	-	130,514	-	130,514	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	89,288	45,729	2,339	43,390	-	-	-	45,729	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	76,603	76,603	-	76,603	-	76,603	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	297,309	223,768	1,505	33,058	189,205	223,768	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	183,468	71,004	1,093	-	69,911	71,004	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	282,740	150,870	394	150,476	-	150,870	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	61,249	6,282	6,282	-	-	-	-	6,282	18/12/2020
	137,126	137,126	-	137,126	-	137,126	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	107,767	22,826	2,849	19,977	-	2,849	-	19,977	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	150,748	150,748	-	150,748	-	150,748	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	121,712	121,712	-	77,962	43,750	-	-	121,712	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	80,262	80,262	-	-	80,262	80,262	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	133,000	133,000	-	40,923	92,077	-	-	133,000	By Q3, 2023 預計2023年第三季
	51,200	2,244	2,244	-	-	-	-	2,244	24/06/2021
	590,325	202,394	1,760	200,634	-	157,632	11,139	33,622	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	161,364	161,364	-	161,364	-	161,364	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	177,952	177,952	-	177,952	-	177,952	-	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	48,004	48,004	-	48,004	-	48,004	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	134,272	53,182	-	53,182	-	53,182	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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
116	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
117	Agile Central Mansion Nantong 南通雅居樂中央公館	Nantong 南通	50%	43,170	Chongchuan District, Nantong City 南通市崇川區
118	Nantong Hongwei Road Project 南通宏偉路項目	Nantong 南通	30%	53,092	Haimen City, Nantong City 南通市海門市
119	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
120	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
121	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
122	Agile International Garden Hangzhou 杭州雅居樂國際花園	Hangzhou 杭州	100%	132,446	Yuhang District, Hangzhou City 杭州市余杭區
123	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
124	Suzhou Xiangcheng Development Zone Project 蘇州相城開發區項目	Suzhou 蘇州	51%	49,913	Xiangcheng Development Zone, Suzhou City 蘇州市相城開發區
125	Agile Lake Mansion Changshu 常熟雅居樂湖悅雅苑	Changshu 常熟	49%	51,039	High-tech Zone, Changshu City, Suzhou City 蘇州市常熟市高新區
126	Agile Shanyue County Changshu (Formerly known as Changshu Changfu Street Project) 常熟雅居樂山樾雅苑 (前稱：常熟常福街道項目)	Changshu 常熟	100%	68,001	Changfu Street, Changshu City 蘇州市常熟市虞山鎮
127	Agile Mountain Mansion Changshu 常熟雅居樂富春雅居	Changshu 常熟	100%	45,420	Yushan Town, Changshu City 常熟市虞山鎮
128	Agile Linghu 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
129	Long Beach Fuzhou 福州璞悅長灘	Fuzhou 福州	49%	70,618	Ting Jiang District, Fuzhou City 福州市亭江片區
130	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
131	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
132	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
133	Jinyu Tixiang Xiamen 廈門金城堤香	Xiamen 廈門	51%	7,964	Xiang'an District, Xiamen City 廈門市翔安區
134	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
135	Agile Champion Town Weihai 威海雅居樂冠軍體育小鎮	Weihai 威海	65%	2,632,249	Nanhai New District, Weihai City 威海市南海新區
136 (A)	Jing Yuan Jinan 濟南環園環仕府	Jinan 濟南	50%	21,181	Lixia District, Jinan City 濟南市曆下區
136 (B)	Jing Yuan Jinan 濟南環園環悅府	Jinan 濟南	50%	49,573	Lixia District, Jinan City 濟南市曆下區
137	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
138	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				11,267,085	



	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 Date 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)			
			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)	
	296,640	108,998	147	108,850	-	88,218	-	20,780	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	96,794	54,775	54,775	-	-	53,956	-	819	15/12/2020
	95,566	95,566	-	95,566	-	95,566	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	124,343	124,343	-	124,343	-	106,592	-	17,750	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	137,435	137,435	-	75,074	62,361	137,435	-	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	67,154	67,154	-	67,154	-	-	-	67,154	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	423,827	7,705	7,705	-	-	7,705	-	-	14/06/2019
	162,404	57,346	6,187	51,159	-	56,959	-	387	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	89,843	89,843	-	89,843	-	89,843	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	132,701	132,701	-	132,701	-	127,286	-	5,415	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	102,002	102,803	-	102,803	-	102,803	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	59,046	1,370	1,370	-	-	1,370	-	-	20/12/2019
	108,523	108,523	-	108,523	-	108,523	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	197,730	197,730	-	197,730	-	197,730	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	64,392	16,778	16,778	-	-	4,676	-	12,102	24/12/2019
	42,015	42,015	-	42,015	-	42,015	-	-	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	29,296	373	373	-	-	373	-	-	26/12/2019
	19,112	19,112	-	19,112	-	19,112	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	1,140,725	1,091,375	109,725	89,339	892,311	1,091,375	-	-	By Q4, 2026 預計2026年第四季
	3,109,555	3,025,689	40,969	211,137	2,773,583	2,981,026	22,000	22,663	By Q3, 2047 預計2047年第二季
	63,543	63,543	-	63,543	-	63,543	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	143,920	143,920	24,608	119,312	-	143,920	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	38,170	38,170	38,170	-	-	38,170	-	-	10/05/2020
	180,687	180,687	-	180,687	-	180,687	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	16,538,293	11,775,307	622,779	4,875,782	6,276,747	10,501,444	369,834	904,029	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
139	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
140	Agile Born to Shine Chengdu 成都雅居樂呈徽城	Chengdu 成都	49%	56,005	Qingbaijiang District, Chengdu City 成都市青白江區
141	Flowers Island Chengdu 成都花嶼島	Chengdu 成都	33%	69,999	Xinjin County, Chengdu City 成都市新津縣
142	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
143	Agile Boguang County Chengdu 成都雅居樂鉞光雅府	Chengdu 成都	100%	105,832	Wenjiang District, Chengdu City 成都市溫江區
144	IN Tian Fu Chengdu (Formerly known as Chengdu Chenghua District Project) 成都IN天府 (前稱：成都成華區項目)	Chengdu 成都	30%	97,600	Chenghua District, Chengdu City 成都市成華區
145	Agile Nine Foothills Chengdu (Formerly known as Chengdu International Resort District Project) 成都雅居樂九麓 (前稱：成都國際度假區項目)	Chengdu 成都	51%	226,895	Sanlang Town, Chongzhou, Chengdu City 成都市崇州三郎鎮
146	Agile Yuejiang Lai Chengdu (Formerly known as Chengdu Shiqiao Street Project) 成都雅居樂越江來 (前稱：成都石橋街項目)	Chengdu 成都	34%	62,450	Shiqiao Street, Chengdu City 成都市石橋街
147	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
148	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
149	Xi'an Lianhu District Project 西安蓮湖區項目	Xi'an 西安	49%	68,651	Lianhu District, Xi'an City 西安市大興新區
150	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
151	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
152	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
153	Agile Cambridgeshire Guiyang (Formerly known as Guiyang Huaxi District Project) 貴陽雅居樂劍橋郡 (前稱：貴陽花溪區項目)	Guiyang 貴陽	51%	29,104	Economic and Technological Development Zone, Guiyang City 貴陽市經濟技術開發區
154	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
155	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
156	Lumingfu Chongqing 重慶龍銘府	Chongqing 重慶	33%	157,427	Ba'nán District, Chongqing Municipality 重慶直轄市巴南區
157	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
158	Agile Hanyun Garden Chongqing (Formerly known as Chongqing Jiahe Avenue Project) 重慶雅居樂瀚雲雅苑 (前稱：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
159	Agile Jiulong County Chongqing 重慶雅居樂九龍雅郡	Chongqing 重慶	100%	50,035	Jiu Long Po District, Chongqing Municipality 重慶直轄市九龍坡區
160	Agile Star County Chongqing 重慶雅居樂呈瀚雅府	Chongqing 重慶	100%	112,059	Beibei District, Chongqing Municipality 重慶直轄市北碚區
161	Chongqing Ba'nán District Project 重慶巴南區項目	Chongqing 重慶	100%	98,981	Ba'nán District, Chongqing Municipality 重慶直轄市巴南區
162	Chongqing Bishan District Project 重慶璧山區項目	Chongqing 重慶	60%	79,883	Bishan District, Chongqing Municipality 重慶直轄市璧山區
163	Chongqing Tianding Yinxing Project 重慶天頂銀翔項目	Chongqing 重慶	51%	75,003	Tianding Yinxing, Chongqing Municipality 重慶直轄市北碚城區
Western China Region Subtotal				4,292,618	
西部區域小計					



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 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 (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)			Planning Nature (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	10,959	10,959	-	-	2,273	-	8,686	30/06/2020
	112,011	112,011	-	112,011	-	107,305	-	4,706	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	139,999	139,999	-	139,999	-	125,591	-	14,408	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	165,023	101,134	12,259	88,875	-	95,289	-	5,845	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	245,068	245,068	-	181,691	63,377	245,068	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	244,000	244,000	-	244,000	-	191,933	-	52,067	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	470,975	450,891	-	126,107	324,784	445,197	5,694	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	156,125	156,125	-	156,125	-	140,481	-	15,643	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	695,070	171,502	408	115,621	55,473	77,584	-	93,918	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	256,174	256,174	-	178,768	77,406	256,174	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	192,223	192,223	-	-	192,223	190,110	-	2,113	By Q2, 2025 預計2025年第二季
	105,800	105,800	-	-	105,800	105,800	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	1,549,263	1,001,962	19,696	360,406	621,860	1,001,962	-	-	By Q4, 2027 預計2027年第四季
	104,730	104,730	-	104,730	-	104,730	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	72,760	72,760	-	72,760	-	72,760	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	348,172	8,359	8,359	-	-	8,189	-	170	30/12/2018
	362,486	80,948	2,001	26,398	52,549	80,948	-	-	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	366,953	56,485	-	56,485	-	56,485	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	187,009	145,209	43,011	31,437	70,761	145,209	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	400,867	400,867	-	148,624	252,243	400,867	-	-	By Q3, 2025 預計2025年第三季
	100,070	100,070	-	100,070	-	100,070	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	168,089	134,177	6,780	88,982	38,416	130,667	-	3,509	By Q1, 2024 預計2024年第一季
	231,016	231,016	-	-	231,016	231,016	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	119,824	119,824	-	10,994	108,830	116,715	-	3,109	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	112,505	112,505	-	-	112,505	101,005	-	11,500	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	8,512,963	4,754,798	103,474	2,344,083	2,307,241	4,533,428	5,694	215,676	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
164	Bund Mansion Changsha 長沙海外灘	Changsha 長沙	50%	197,406	Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區
165	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
166	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
167	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
168	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
169	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
170	West City Garden Zhengzhou 鄭州西城雅苑	Zhengzhou 鄭州	33%	46,691	Shangyin West Road, Xingyang, Zhengzhou City 鄭州市象陽市商隱西路
171	Agile Romantic Town Gongyi 鞏義雅居樂羅曼小鎮	Zhengzhou 鄭州	37%	420,723	Baisha District, Gongyi, Zhengzhou City 鄭州市鞏義市白沙片區
172	Grand View Kaifeng 開封悅棠	Kaifeng 開封	51%	59,545	No. 6 Avenue, Kaifeng City 開封市六大街
173	Guokong Kaifeng 開封國控	Kaifeng 開封	20.4%	264,008	Longting District, Kaifeng City 開封市龍亭區
174	Agile International Garden Xuchang 許昌雅居樂國際花園	Xuchang 許昌	100%	93,186	Dongcheng District, Xuchang City 許昌市東城區
175	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
176	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
177	Lantai Mansion Shangqiu 商丘蘭台府	Shangqiu 商丘	49%	59,698	Suiyang District, Shangqiu City 商丘市睢陽區
178	Agile International Garden Shangqiu 商丘雅居樂國際花園	Shangqiu 商丘	100%	52,607	Riyue Lake New District, Shangqiu City 商丘市日月湖新區
179	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
180	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
181	Agile Yunzhu Wuhan 武漢雅居樂雲築	Wuhan 武漢	49%	119,789	Donghu Hi-Tech Zone, Wuhan City 武漢市東湖高新區
182	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
183	Agile Modern Mansion Xiangyang 襄陽雅居樂蠶悅	Xiangyang 襄陽	100%	213,809	Dongjin New District, Xiangyang City 襄陽市東津新區
184	Xiangyang Gaoxin District Project 襄陽高新區項目	Xiangyang 襄陽	49%	37,700	Gaoxin District, Xiangyang City 襄陽市高新區
185	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				3,169,709	
華中區域小計					



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)								Completion Date 竣工日期
	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Development Stage (B) 發展階段 (B)					Planning Nature (C)		
		Total Planned GFA (A) (sq.m.) 預計總建築面積 (A) (平方米)	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	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	739,641	486,014	116,198	-	369,816	436,828	38,015	11,171	By Q4, 2028 預計2028年第四季
	69,596	69,596	-	69,596	-	69,596	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	196,086	495	495	-	-	495	-	-	09/01/2020
	74,040	30,626	30,626	-	-	30,626	-	-	19/12/2019
	156,566	152,669	79,426	73,243	-	152,669	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	116,726	116,726	-	116,726	-	115,564	-	1,162	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	765,094	649,823	50,460	186,663	412,700	525,434	-	124,389	By Q4, 2026 預計2026年第四季
	148,863	148,863	-	148,863	-	143,106	-	5,757	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	660,019	660,019	-	311,205	348,814	638,825	-	21,194	By Q2, 2025 預計2025年第二季
	243,289	46,192	4,263	41,929	-	44,382	-	1,811	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	40,609	33,699	9,028	24,671	-	33,585	-	114	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	481,319	481,319	-	160,447	320,872	473,429	-	7,890	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	179,093	179,093	-	55,586	123,507	179,093	-	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	157,820	81,895	-	81,895	-	81,895	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	145,279	145,279	-	73,485	71,794	145,279	-	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	790,694	369,388	14,481	303,926	50,982	369,388	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	275,514	275,514	-	188,403	87,111	275,514	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	146,931	49,269	30,759	18,510	-	30,759	-	18,510	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	442,912	354,522	5,659	269,087	79,775	246,804	-	107,718	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	63,800	63,800	-	-	63,800	63,800	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	287,360	287,360	-	85,900	201,460	287,360	-	-	By Q3, 2024 預計2024年第三季
	6,851,489	4,971,918	342,118	2,210,135	2,419,665	4,344,429	38,015	589,473	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
186	Hainan Clearwater Bay 海南清水灣	Lingshui 陵水	100%	10,698,576	Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County 陵水黎族自治縣英州鎮
187	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
188	Agile Golden Bay Hainan 海南雅居樂金沙灣	Haikou 海口	60%	376,502	West Coast, Haikou City 海口市西海岸
189	Agile Center Haikou 海口雅居樂中心	Haikou 海口	60%	36,944	Main Urban Area, Haikou City 海口市主城區
190	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
191	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
192	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				11,586,219	
Yunnan Region					
雲南區域					
193	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
194	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
195 (A)	Agile Erhai Dali 大理雅居樂雅美灣	Dali 大理	50%	30,893	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
195 (B)	Erhai Dali 大理雅美灣	Dali 大理	50%	31,320	Dali City Economic and Technological Development Zone, Dali Bai Autonomous Prefecture 大理白族自治州大理市經濟技術開發區
196	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
197	Agile Central County Kunming (Formerly known as Kunming Guandu District Project) 昆明雅居樂中央雅府 (前稱：昆明官渡區項目)	Kunming 昆明	100%	114,200	Guandu District, Kunming City 昆明市官渡區
198	Jinlin Fenghui Kunming 昆明錦麟峰峯	Kunming 昆明	50%	81,914	Panlong District, Kunming City 昆明市盤龍區
199	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				4,240,378	
Northeast China Region					
東北區域					
200	Agile Garden Shenyang 瀋陽雅居樂花園	Shenyang 瀋陽	100%	536,848	Shenbei New District, Shenyang City 瀋陽市瀋北新區
201	Agile Shine Song Shenyang 瀋陽雅居樂雅華香頌	Shenyang 瀋陽	50%	30,705	Economic and Technological Development Zone, Shenyang City 瀋陽市經濟技術開發區
202	Shenyang Hunnan District Project 瀋陽渾南區項目	Shenyang 瀋陽	100%	36,000	Hunnan District, Shenyang City 瀋陽市渾南區
Northeast China Region Subtotal 東北區域小計				603,553	



	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米) (註1)								Completion Date 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)			
			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)	
	8,402,563	2,695,773	392,675	1,646,495	656,003	2,080,369	441,380	174,024	By Q3, 2026 預計2026年第三季
	330,294	302,003	13,036	189,777	99,190	302,003	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	704,451	163,606	6,798	124,866	31,942	131,664	31,942	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	92,359	92,359	-	92,359	-	-	-	92,359	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	184,658	184,658	-	71,393	113,265	134,658	50,000	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	45,992	45,992	-	-	45,992	45,992	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	44,482	44,482	-	44,482	-	-	44,482	-	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	9,804,799	3,528,873	412,509	2,169,372	946,992	2,694,687	567,803	266,383	
	1,400,178	663,059	44,322	224,374	394,364	663,059	-	-	By Q3, 2024 預計2024年第三季
	4,004,836	2,622,539	141,273	164,001	2,317,265	2,454,110	141,043	27,387	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	114,305	114,305	-	43,828	70,478	114,305	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	125,280	125,280	-	62,753	62,527	125,280	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	1,285,920	723,770	11,782	407,967	304,021	723,770	-	-	By Q2, 2026 預計2026年第二季
	366,300	366,300	-	220,805	145,495	366,300	-	-	By Q2, 2024 預計2024年第二季
	262,126	262,126	-	118,582	143,544	262,126	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	300,216	300,216	-	203,828	96,388	260,872	-	39,344	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	7,859,161	5,177,596	197,377	1,446,138	3,534,081	4,969,823	141,043	66,730	
	1,110,834	19,357	19,357	-	-	19,357	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	52,198	52,198	-	52,198	-	52,198	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	76,700	76,700	76,700	-	-	76,700	-	-	05/09/2019
	1,239,732	148,255	96,057	52,198	-	148,255	-	-	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
203	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
204	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
205	Agile Binhe County Tianjing (Formerly known as Agile Tianfu Tianjin) 天津雅居樂濱河雅郡 (前稱：天津雅居樂天富)	Tianjin 天津	48%	436,800	Han'gu District, Tianjin Municipality 天津直轄市漢沽區
206 (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
206 (B)	Tianjin Haijiao Garden Project B 天津海教園項目B	Tianjin 天津	100%	45,709	Haihe Education Park, Tianjin Municipality 天津直轄市海河教育園區
207	Agile Baodi Jinqiao International Town Tianjin 天津雅居樂寶坻津僑國際小鎮	Tianjin 天津	96%	493,845	Baodi District, Tianjin Municipality 天津直轄市寶坻區
208	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
209	Courtyard Handan 邯鄲夢湖瀾庭	Handan 邯鄲	49%	30,581	Congtai District, Handan City 邯鄲市叢台區
210	Agile Lohas Life Jinzhong 晉中雅居樂樂苑	Jinzhong 晉中	33%	46,603	Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區
211	Younge'nd Peninsula Jinzhong 晉中雍錦半島	Jinzhong 晉中	49%	145,037	Yuci District, Jinzhong City 晉中市榆次區
212	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
213	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
214	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
215	Agile Territory Epic Taiyuan 太原雅居樂江山賦	Taiyuan 太原	82%	87,907	Yingze District, Taiyuan City 太原市迎澤區
216	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 華北區域小計				3,247,338	
Hong Kong					
香港					
217 (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
217 (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
218	King's Road & Mount Parker Road Project 英皇道柏加山道項目	Hong Kong 香港	100%	2,925	992-998 King's Road, 2-8, 10-16 Mount Parker Road, Quarry Bay, Hong Kong
Hong Kong Subtotal 香港小計				7,483	



	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 Date 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)			
			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	1,261,411	168,934	1,092,477	-	865,411	36,000	360,000	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	128,532	20,646	632	-	20,014	20,646	-	-	By Q4, 2022 預計2022年第四季
	1,122,661	1,122,661	-	275,428	847,233	1,122,661	-	-	By Q4, 2028 預計2028年第四季
	327,276	327,276	-	142,421	184,855	327,276	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	77,704	77,704	-	77,704	-	77,704	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	825,535	733,760	52,600	257,003	424,157	631,618	20,000	82,142	By Q3, 2026 預計2026年第三季
	36,480	36,480	-	36,480	-	36,480	-	-	By Q1, 2022 預計2022年第一季
	61,162	61,162	-	61,162	-	61,162	-	-	By Q3, 2022 預計2022年第三季
	163,112	54,154	54,154	-	-	54,154	-	-	15/12/2020
	452,292	452,292	-	360,340	91,952	452,292	-	-	By Q1, 2023 預計2023年第一季
	65,000	65,000	-	-	65,000	41,500	23,500	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	80,252	80,252	-	80,252	-	80,252	-	-	By Q4, 2021 預計2021年第四季
	57,638	57,638	-	57,638	-	57,638	-	-	By Q4, 2024 預計2024年第四季
	340,480	340,480	-	235,907	104,573	340,480	-	-	By Q2, 2023 預計2023年第二季
	99,394	99,394	-	99,394	-	99,394	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	6,848,418	4,790,310	276,320	2,776,206	1,737,784	4,268,668	79,500	442,142	
	6,030	6,030	-	-	6,030	6,030	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	7,644	7,644	-	-	7,644	7,644	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	6,525	6,525	-	-	6,525	6,525	-	-	By Q4, 2025 預計2025年第四季
	20,199	20,199	-	-	20,199	20,199	-	-	

Land Bank Table

土地儲備一覽表

(As at 30 June 2021 / 於 2021 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					
219	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 Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Malaysia
220	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 Geran 10567, Lot 258 Seksyen 89A, Bandar Kuala Lumpur, Malaysia
221	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 Monivong Boulevard, Phoum 7, Sangkat Boeung Keng Kang 3, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia
222	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 88 Arkansas Street, San Francisco, CA, United States
Overseas Subtotal 海外小計				34,645	
Grand Total (Note 2) 總計 (註2)				57,409,572	

Notes:

附註：

- 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 2021. 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2021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. 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 Date 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)			
			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	-	-	By Q2, 2025 預計2025年第二季
	111,900	111,900	-	111,900	-	111,900	-	-	By Q4, 2023 預計2023年第四季
	50,640	50,640	-	50,640	-	50,640	-	-	By Q2, 2022 預計2022年第二季
	10,674	10,674	-	10,674	-	10,674	-	-	By Q3, 2021 預計2021年第三季
	325,175	325,175	-	325,175	-	325,175	-	-	
	95,498,984	52,950,706	3,362,783	22,977,392	26,610,531	48,277,226	1,350,941	3,322,539	







www.agile.com.cn

