



雅居樂集團控股有限公司
AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED
(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
2016
中期報告

Develop our future with
vision and enthusiasm

遠見 • 心建 • 共建未來





目錄

旗艦項目巡禮及土地儲備一覽表

2	公司資料
4	財務概要
5	主席報告
9	管理層的討論及分析
16	中期綜合資產負債表
18	中期綜合收益表
19	中期綜合全面收益表
20	中期綜合權益變動表
22	中期綜合現金流量表
23	中期財務資料附註
51	企業管治
52	其他資料

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#

張永銳先生# BBS

許照中先生# JP

黃紹開先生#

* 執行董事

** 非執行董事

獨立非執行董事

董事委員會

審核委員會

鄭志強先生(委員會主席)

鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP

張永銳先生 BBS

許照中先生 JP

薪酬委員會

鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP (委員會主席)

鄭志強先生

張永銳先生 BBS

陸倩芳女士

許照中先生 JP

黃紹開先生

提名委員會

張永銳先生 BBS (委員會主席)

鄭漢鈞博士 GBS, OBE, JP

鄭志強先生

陸倩芳女士

許照中先生 JP

黃紹開先生

風險管理委員會(成立於2016年8月)

陳卓林先生(委員會主席)

陳卓雄先生

黃奉潮先生

陳忠其先生

黃紹開先生

公司秘書

張森先生

授權代表

陳卓林先生

張森先生

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：

康得明律師事務所

關於美國及英國法律：

盛德律師事務所

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司

中國工商銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

中國農業銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

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
中環
花園道3號
冠君大廈
33樓

主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company
(Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

投資者關係

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

網站

www.agile.com.cn

上市資料

股本證券上市

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。

債務證券上市

於香港聯交所主板上市的本公司債務證券如下：

- 2017年到期本金總額人民幣20億元的6.5%優先票據(股份代號：85950)
- 2019年到期本金總額5億美元的8.375%優先票據(股份代號：6026)
- 2020年到期本金總額5億美元的9%優先票據(股份代號：5517)

於新加坡證券交易所有限公司官方名單上市的本公司債務證券如下：

- 2017年到期本金總額7億美元的9.875%優先票據

於上海證券交易所上市的本公司債務證券如下：

- 2020年到期發行總額為人民幣30億元的境內非公開公司債券，票面利率為4.98%(債券代號：135690)

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

- 2021年到期發行總額為人民幣16億元的境內公司債券，票面利率為4.7%(債券代號：136134)
- 2020年到期發行總額為人民幣12億元的境內非公開公司債券，票面利率為5.8%(債券代號：135417)

資本證券上市

本公司的本金總額7億美元次級永久資本證券(股份代號：4593)於香港聯交所主板上市。

財務概要

收益表概要

	截至6月30日止六個月		變動
	2016年	2015年	
營業額(人民幣百萬元)	22,558	17,300	+30.4%
毛利(人民幣百萬元)	4,515	5,128	-11.9%
毛利率	20.0%	29.6%	-9.6個百分點
期內利潤(人民幣百萬元)	1,001	1,403	-28.6%
淨利潤率	4.4%	8.1%	-3.7個百分點
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	604	965	-37.4%
本公司股東應佔核心利潤*(人民幣百萬元)	915	956	-4.3%
每股基本盈利(人民幣元)	0.155	0.248	-37.5%

資產負債表概要

	於2016年	於2015年	變動
	6月30日	12月31日	
總資產(人民幣百萬元)	119,734	117,313	+2.1%
現金及現金等值項目(人民幣百萬元)	11,377	7,407	+53.6%
有限制現金(人民幣百萬元)	8,845	5,730	+54.4%
短期借貸(人民幣百萬元)	13,959	16,487	-15.3%
長期借貸(人民幣百萬元)	27,486	23,543	+16.8%
股東權益(人民幣百萬元)	33,628	34,308	-2.0%
股東權益回報率**	3.1%	4.1%	-1.0個百分點
總借貸／總資產	34.6%	34.1%	+0.5個百分點
淨負債／總權益	51.0%	64.0%	-13.0個百分點

* 本公司股東應佔利潤扣除投資物業重估的公允值收益及其相關稅務影響及匯兌收益／虧損。

** 截至2016年6月30日止之股東權益回報率，是採用截至2016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2016年6月30日止六個月(「於回顧期內」)中期業績。

業績

於回顧期內，本集團的營業額與毛利分別為人民幣225.58億元和人民幣45.15億元。期內利潤為人民幣10.01億元。整體毛利率及淨利潤率分別為20.0%和4.4%。

本公司董事會(「董事會」)議決不派發截至2016年6月30日止六個月期間之中期股息。

業務回顧

2016年上半年，中國經濟平穩發展，加上房地產政策基調仍較寬鬆，持續釋放房地產市場的剛性需求，市場成交量迅速回升。於回顧期內，本集團持續強化產品競爭力及把握市場機遇，靈活調整營銷策略，以合理價格適時推盤，累積預售金額為人民幣284.5億元，較去年同期上升36.7%；累積預售建築面積為286.4萬平方米，較去年同期上升27.0%，預售均價為每平方米人民幣9,932元，較去年同期上升7.6%。

於回顧期內，本集團在售項目69個，並持續於中山、廣州、海南、南京及無錫等房地產市場保持領先地位，屢創佳績。此外，本集團積極去庫存，去化率符合預期，已竣工待售面積亦有所下降。

其他業務方面，於回顧期內，本集團的物業管理收入較去年同期上升23.6%；酒店營運收入亦較去年同期上升7.3%；物業投資業務收入較去年同期上升156.7%，當中廣州雅居樂中心的出租率達82%。

更改公司名稱 反映未來策略

隨著本集團進一步發展及擴大業務範圍，於回顧期內，本公司英文名稱由「Agile Property Holdings Limited」更改為「Agile Group Holdings Limited」，而雙重外文中文名稱則由「雅居樂地產控股有限公司」更改為「雅居樂集團控股有限公司」，以反映本集團之未來策略。

積極尋求機遇 推動業務多元化發展

於回顧期內，本集團積極拓展現有各業務，並開拓其他商機，為長遠的發展打下穩健的基礎。

在物業發展業務方面，本集團以較積極的購地策略，於北京、鄭州、蘇州及中山等城市增添預計總建築面積達664,418平方米的土地儲備。於2016年6月30日，本集團於42個城市及地區，擁有總建築面積3,359萬平方米的土地儲備，相關樓面地價為每平方米人民幣1,176元，對本集團的物業發展業務具有一定的競爭力。

在物業管理方面，本集團持續拓展「雅生活」的業務及提昇「雅管家」互聯網平台的服務，並與不同範疇的夥伴合作，為業戶提供更多元化的服務。在酒店營運方面，本集團持續優化服務，拓展推廣渠道及開源節流。

穩建財務策略 加強現金流管理

本集團於回顧期內致力加快銷售款項回籠，並取得成效，同時通過境內及境外的多元化融資渠道，成功優化其債務結構，包括於境內以票面利率4.7%成功發行人民幣16億元5年期的公司債券及以票面利率5.8%發行人民幣12億元4年期的非公開公司債券，並獲授15年期人民幣25億元及15年期人民幣23億元的經營性物業貸款，以及於境外獲授予67.07億港元銀團貸款及7.8億港元銀行貸款，並悉數贖回2017年到期6.5億美元的8.875%優先票據，成功降低融資成本及負債比率。於2016年6月30日，本集團的淨負債比率為51.0%，較於2015年12月31日下降13.0個百分點。

本集團為了減低以美元計值的外幣債款因匯率變動而所產生的外匯風險，於回顧期內訂立了合共12億美元的封頂遠期合約，並於回顧期內錄得公允值收益人民幣0.83億元。

此外，本集團進一步控制成本及費用開支，銷售及營銷成本佔收入的百分比下降至4.6%，而行政開支佔收入的百份比則下降至2.9%，分別較去年同期下降1.2個百分點及1.3個百分點。

持續多渠道溝通 提高透明度

本集團秉承「雙向溝通、互惠共贏」的理念，在合符上市規則及法律規定的前提下，不時與各商業銀行、投資銀行、評級機構、投資者及分析員保持有效的雙向溝通，以建立及穩定彼此間的良好關係，亦有利於提升本集團的透明度。

於回顧期內，本集團透過舉辦業績推介會、進行8次路演、參加13次投資銀行或證券商於國內外舉辦的投資者峰會或研討會、安排18次項目參觀等，與投資者及分析師溝通約600人次。

履行企業公民責任

本集團秉承「取之於社會，用之於社會」的理念，積極履行企業社會責任。於回顧期內，本集團共有逾8,000人次參與志願服務活動，服務天數2,000天，慈善捐款達人民幣900萬元。此外，本集團連續7年首席贊助香港世界宣明會在香港及澳門主辦的「饑饉三十」及「澳門饑饉」活動，致力回饋社會。

積極推動可持續發展

本集團深信環境保護是企業可持續發展之重要一環，所以從項目規劃開始至落成出售，以至物業管理及酒店營運，皆致力為環境保護作出應有的貢獻。此外，本集團積極推動環保教育，亦鼓勵員工實踐低碳生活。於回顧期內，本集團連續7年參與世界自然基金會發起的「地球一小時」活動。同時，本集團已連續6年支持由香港環保團體綠領行動發起的「利是封回收重用大行動」，於旗下住宅項目、酒店、商場及所有辦公室設立利是封收集點，收集及派發「新生利是封」，獲得全國逾萬名員工及公眾共同參與。本集團更突破性地停止印製新利是封，以鼓勵公眾參與回收及重用舊利是封。

展望與策略

展望2016年下半年，中國整體經濟發展保持平穩，本集團會採取多元化發展的策略，推動旗下各業務板塊穩步發展，增加利潤增長點。

在物業發展方面，多個項目將持續推出新產品，當中大部分為針對首次置業或改善型需求的剛需產品。本集團會繼續採取靈活的銷售策略，在保持合理利潤的前提下，持續提高去化率，以加快資產週轉及增強現金流。與此同時，本集團將繼續透過嚴格的施工管理，確保有效管理可售資源，並會進一步優化產品設計及提升質素，淘汰表現欠佳的施工單位。此外，透過產品標準化以有效控制成本及縮短開發週期。為補充土地儲備，本集團將採取積極而審慎的購地策略，優先考慮具競爭優勢的現有項目所在城市及增長潛力優厚的一二線城市尋找機遇。

主席報告(續)

在酒店營運方面，本集團將持續提升旗下酒店的配套及服務，並改善經營模式，以在競爭激烈的市場中穩佔席位。在物業管理方面，隨著「雅管家」互聯網平台已於全國推出，「雅生活」的服務將進一步提升，並會持續拓展業務範圍。環保產業方面，本集團下半年將致力優化已有項目的技術及管理，並進一步拓展業務。教育板塊方面，本集團將持續提升教育質素、招聘人才及推進新學校建設工程，以進一步擴展服務規模。

本集團將持續全面提升整體的管理及執行力，透過進一步優化架構及精簡決策流程，持續降低行政開支及提升效率，為長遠的穩健發展奠下穩固根基。

本集團深信通過上述的措施及全體員工的努力，整體業務能穩步發展，進一步拓展雅居樂於全國的品牌知名度。與此同時，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

雅居樂的發展，全賴股東及客戶的鼎力支持及全體員工的辛勤奉獻，本人謹代表董事會衷心致謝。

主席兼總裁

陳卓林

香港，2016年8月23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225.58億元，較2015年同期的人民幣173.00億元上升30.4%。經營利潤為人民幣29.39億元，較2015年同期的人民幣34.25億元下跌14.2%。本公司股東應佔利潤為人民幣6.04億元，較2015年同期的人民幣9.65億元下跌37.4%。本公司股東應佔核心利潤為人民幣9.15億元，較2015年同期的人民幣9.56億元下跌4.3%。每股基本盈利為人民幣0.155元，較2015年同期的人民幣0.248元下跌37.5%。

土地儲備

本集團秉持其長期發展策略，繼續採用策略性的土地擴充計劃，於回顧期內，因應發展需要及市場狀況，優化現有土地儲備。於2016年6月30日，本集團於42個城市及地區共擁有預計總建築面積3,359萬平方米的土地儲備，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、華北區域及馬來西亞吉隆坡，相關樓面平均地價為每平方米人民幣1,176元，土地成本價格具有一定的競爭力。

於回顧期內，本集團新增預計總建築面積共664,418平方米的土地，本集團應付土地金額為人民幣54.35億元。該等新增地塊位於北京、鄭州、蘇州及中山，其中北京及蘇州為本集團新開拓的市場。

管理層的討論及分析(續)

下表載列新收購土地的詳情：

地塊名稱	城市／地區	應佔權益 (%)	預計建築面積 (平方米)
華南區域			
中山濠頭沙地塊	中山	100	166,966
小計			166,966
華東區域			
蘇州相城開發區地塊	蘇州	100	162,404
小計			162,404
華中區域			
鄭州中牟區地塊	鄭州	100	195,821
鄭州鄭東新區地塊	鄭州	100	74,227
小計			270,048
華北區域			
北京延慶地塊	北京	51	65,000
小計			65,000
合計			664,418

物業發展及銷售

於回顧期內，本集團來自物業發展的確認銷售總金額為人民幣216.35億元，較2015年同期的人民幣165.50億元上升30.7%。確認銷售總面積為236萬平方米，較2015年同期的179萬平方米上升31.8%。而本集團在售項目的確認銷售均價由2015年上半年的每平方米人民幣9,243元下降0.8%至2016年上半年的每平方米人民幣9,167元，主要由於確認銷售的地區分佈有所改變。

物業管理

於回顧期內，本集團錄得物業管理費收入為人民幣4.75億元，較2015年同期的人民幣3.85億元上升23.6%，主要由於所管理的物業總建築面積增加至5,346萬平方米(2015年同期：2,448萬平方米)。

酒店營運

本集團繼續以穩健及謹慎的態度開拓酒店業務，為本集團提供穩定及可靠的經營收入。於回顧期內，本集團錄得酒店營運收入為人民幣3.52億元，較2015年同期的人民幣3.28億元上升7.3%。酒店營運收入主要是來自上海雅居樂萬豪酒店、海南雅居樂萊佛士酒店、成都雅居樂豪生大酒店及惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店。

物業投資

為進一步完善本集團多元化的業務組合，以創造穩定的收入來源，本集團秉持審慎的發展策略，將持有的若干商業物業劃為長期租賃。於回顧期內，本集團物業投資收入為人民幣0.96億元，較2015年同期的人民幣0.37億元上升156.7%。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指因房地產開發活動而直接產生的成本，包括建築、裝飾及設計成本、土地使用權成本、資本化利息和營業稅。

於回顧期內，本集團錄得銷售成本人民幣180.43億元，較2015年同期的人民幣121.72億元上升48.2%，該增幅主要由於單位銷售成本上升，尤其是建築、裝飾材料及土地使用權成本。

毛利

於回顧期內，本集團錄得毛利人民幣45.15億元，較2015年同期的人民幣51.28億元下跌11.9%。於回顧期內，毛利率為20.0%。毛利率的下降主要由於(i)各城市／地區佔本集團確認銷售比例的改變及毛利率相對較低的項目所佔份比的增加，及(ii)單位銷售成本有所增加，尤其是單位土地成本較高的新項目。

投資物業公允值收益

於回顧期內，本集團錄得投資物業公允值收益人民幣0.11億元。扣除公允值收益遞延所得稅人民幣0.03億元後，公允值收益淨額為人民幣0.08億元。

其他收入

於回顧期內，本集團錄得人民幣1.17億元的其他收入，較2015年同期的人民幣0.69億元上升70.1%，該增幅主要由於銀行存款利息收入以及雜項收入有所增加。

管理層的討論及分析(續)

銷售及營銷成本

於回顧期內，本集團錄得人民幣10.31億元的銷售及營銷成本，與2015年同期的人民幣10.02億元相若。銷售及營銷成本佔收入的百分比下降至4.6%(2015年同期：5.8%)，主要由於本集團有效控制銷售及營銷成本。

行政開支

於回顧期內，本集團錄得人民幣6.49億元的行政開支，較2015年同期的人民幣7.35億元下跌11.7%。行政開支佔收入的百分比則下降至2.9%(2015年同期：4.2%)，該減幅主要由於本集團優化人力資源結構及有效控制行政成本。

其他開支

於回顧期內，本集團錄得人民幣0.29億元的其他開支，與2015年同期的人民幣0.30億元相若。同時，本集團錄得人民幣0.09億元的慈善捐款。

財務費用淨額

於回顧期內，本集團的財務費用淨額人民幣6.98億元，較2015年同期的人民幣1.88億元上升272.0%，該增幅主要因期內人民幣貶值影響，使以外幣計值的債務產生人民幣3.57億元匯兌虧損，而去年同期則錄得人民幣0.22億元的匯兌收益。

本集團為了減低以美元計值的外幣債款因匯率變動而所產生的外匯風險，於回顧期內訂立了合共12億美元的封頂遠期合約，並於回顧期內錄得人民幣0.83億元(2015年12月31日：無)的公允值收益。

另外，因已竣工物業的利息費用不再資本化，以致利息費用錄得人民幣4.67億元，較2015年同期的人民幣2.10億元上升122.7%。

合營企業稅後利潤／(虧損)所佔份額

於回顧期內，本集團錄得合營企業稅後利潤所佔份額為人民幣0.06億元，較2015年同期錄得的稅後虧損人民幣0.48億元增加人民幣0.54億元。

本公司股東應佔利潤

於回顧期內，本集團錄得人民幣6.04億元的股東應佔利潤，較2015年同期的人民幣9.65億元下跌37.4%。不包括投資物業重估的公允值收益及相關稅務影響及匯兌收益／損失後，本公司股東應佔核心利潤為人民幣9.15億元，較2015年同期的人民幣9.56億元下跌4.3%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可動用資金

於2016年6月30日，本集團總現金及銀行存款為人民幣202.23億元(2015年12月31日：人民幣131.37億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣113.77億元(2015年12月31日：人民幣74.07億元)及有限制現金為人民幣88.46億元(2015年12月31日：人民幣57.30億元)。

借款

於2016年6月30日，本集團總借款為人民幣414.45億元。銀行借款、優先票據、境內公司債券、資產支持證券及其他借款分別為人民幣200.82億元、人民幣131.25億元及人民幣82.38億元。

還款時間表

	於2016年6月30日 (人民幣百萬元)	於2015年12月31日 (人民幣百萬元)
銀行借款		
1年之內	3,730	10,043
超過1年及於2年內	3,312	1,672
超過2年及於5年內	9,208	3,588
超過5年	3,832	521
小計	20,082	15,824
優先票據		
1年之內	6,599	–
超過1年及於2年內	–	10,672
超過2年及於5年內	6,526	6,376
小計	13,125	17,048
境內公司債券、資產支持證券及其他借款		
1年之內	3,630	6,444
超過1年及於2年內	2,447	449
超過2年及於5年內	2,161	265
小計	8,238	7,158
合計	41,445	40,030

於2016年6月30日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)人民幣127.43億元(2015年12月31日：人民幣120.73億元)及其他借款人民幣10.40億元(2015年12月31日：人民幣47.86億元)是以其土地使用權、物業、銀行存款及一間附屬公司的股份作抵押。本集團的若干附屬公司以其股份對優先票據作出擔保。於2016年6月30日，該等附屬公司的淨資產為人民幣38.54億元(2015年12月31日：人民幣45.79億元)。

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2016年6月30日，負債比率為51.0%(2015年12月31日：64.0%)。

管理層的討論及分析(續)

貨幣風險

本集團主要以人民幣進行業務。若干銀行存款及銀行貸款以港元、美元及馬來西亞令吉計值，而本集團的若干優先票據及永久資本證券則以美元計值。於回顧期內，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。

借款成本

於回顧期內，本集團的借款成本及實際利率分別為人民幣16.52億元及8.1%，與2015年同期的人民幣16.88億元及8.0%相若。

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2016年6月30日，未完結擔保額為人民幣253.94億元(2015年12月31日：人民幣224.49億元)。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。

另外，本集團的若干附屬公司與合營企業各方就人民幣20.68億元(2015年12月31日：人民幣24.33億元)的貸款額度按彼等於合營企業與聯營公司的控股比例提供若干擔保。

承擔

於2016年6月30日，本集團就物業發展活動的承擔為人民幣229.24億元(2015年12月31日：人民幣163.03億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣38.80億元(2015年12月31日：人民幣0.93億元)。

人力資源

於2016年6月30日，本集團共有12,454名僱員，當中高級管理人員佔108人及中層管理人員佔357人。就地理位置而言，內地有12,378名僱員，而香港、澳門及馬來西亞則有76名。截至2016年6月30日止六個月，僱員福利開支(包括董事酬金)為人民幣8.30億元(2015年同期：人民幣10.21億元)。

展望

展望未來，本集團將透過嶄新及人性化的規劃與設計，及結合互聯網的領先物業管理平台，提供更物超所值的產品及更多元化的服務，以提升收入及利潤，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。此外，本集團將持續拓展物業管理業務的規模，以擴闊收入來源。

與此同時，本集團將持續透過靈活的銷售策略，提升去化率及減少庫存，以強化現金流。此外，透過靈活的融資策略，進一步優化財務結構，並善用境內及境外的各融資渠道，有效地控制風險並減低財務費用。同時，持續完善內部管理制度，有效地控制開支。

為配合未來發展，本集團將以審慎的態度及合理價格收購優質地塊，持續優化土地儲備。

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)

	附註	於 2016年 6月30日 (未經審核)	於 2015年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
土地使用權	7	2,019,899	1,940,762
物業、廠房及設備	7	7,354,113	6,651,965
無形資產	7	50,749	54,400
投資物業	7	6,387,643	6,369,011
發展中物業	13	6,732,922	6,798,703
於聯營公司的權益	8	–	3,375
於合營企業的權益	9	1,139,634	1,133,448
就收購股權的預付款項	10	246,410	–
遞延所得稅資產		599,786	570,208
可供出售的金融資產	11	117,500	117,500
衍生金融工具	12	10,185	–
應收聯營公司及合營企業的款項	16	4,583,286	3,554,716
		29,242,127	27,194,088
流動資產			
發展中物業	13	38,679,787	44,523,607
持作銷售已落成物業	14	13,795,998	16,888,695
就收購土地使用權的預付款項	15	5,217,720	5,540,880
預付所得稅		1,782,438	1,645,454
貿易及其他應收款項	16	10,720,764	8,383,115
衍生金融工具	12	72,517	–
有限制現金	17	8,845,331	5,729,642
現金及現金等值項目	18	11,377,369	7,407,450
		90,491,924	90,118,843
總資產		119,734,051	117,312,931

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)

	附註	於 2016年 6月30日 (未經審核)	於 2015年 12月31日 (經審核)
權益			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	19	4,290,028	5,097,967
就股份獎勵計劃持有的股份	20	(156,588)	(156,588)
其他儲備	21	3,087,083	3,044,577
保留盈利		26,407,262	26,322,308
		33,627,785	34,308,264
永久資本證券	22	4,489,240	4,488,659
非控股權益		3,462,828	3,198,064
總權益		41,579,853	41,994,987
負債			
非流動負債			
借款	23	27,485,874	23,543,043
遞延所得稅負債		1,138,416	1,243,798
		28,624,290	24,786,841
流動負債			
借款	23	13,958,882	16,487,415
貿易及其他應付款項	24	15,782,238	15,620,891
來自顧客的預收款項		10,058,689	7,110,576
當期稅項負債		9,730,099	11,312,221
		49,529,908	50,531,103
總負債		78,154,198	75,317,944
總權益及負債		119,734,051	117,312,931

第23至第50頁的附註為此中期財務資料不可分割部份。

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	
		2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
營業額	6	22,557,647	17,299,561
銷售成本		(18,042,500)	(12,171,649)
毛利		4,515,147	5,127,912
銷售及營銷成本		(1,031,001)	(1,002,476)
行政開支		(649,125)	(735,037)
投資物業公允值收益	7	10,857	48,246
其他收益／(虧損)淨額	26	5,014	(51,919)
其他收入	27	116,982	68,771
其他開支	28	(28,654)	(30,052)
經營利潤		2,939,220	3,425,445
財務費用淨額	29	(697,923)	(187,618)
聯營公司稅後虧損所佔份額	8	(3,375)	(6,255)
合營企業稅後利潤／(虧損)所佔份額	9	6,186	(47,636)
除所得稅前利潤		2,244,108	3,183,936
所得稅開支	30	(1,242,860)	(1,781,233)
期內利潤		1,001,248	1,402,703
以下人士應佔：			
— 本公司股東		603,632	964,799
— 永久資本證券持有人		188,084	176,555
— 非控股權益		209,532	261,349
		1,001,248	1,402,703
期內本公司股東應佔持續經營產生的每股盈利			
(以每股人民幣元列示)			
— 基本	31	0.155	0.248
— 攤薄	31	0.155	0.248

第23至第50頁的附註為此中期財務資料不可分割部份。

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	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
期內利潤	1,001,248	1,402,703
期內其他全面收益		
或會重新分類至收益表的項目		
— 貨幣匯兌差異	(10,811)	2,129
期內全面收益總額	990,437	1,404,832
期內以下人士應佔全面收益總額：		
— 本公司股東	596,064	966,290
— 永久資本證券持有人	188,084	176,555
— 非控股權益	206,289	261,987
	990,437	1,404,832

第23至第50頁的附註為此中期財務資料不可分割部份。

中期綜合權益變動表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

未經審核

	本公司股東應佔							
	股本及溢價 (附註19)	股份獎勵 計劃持有的	其他儲備 (附註21)	保留盈利	合計	永久	非控股權益	總權益
		股份 (附註20)				資本證券 (附註22)		
於2016年1月1日結餘	5,097,967	(156,588)	3,044,577	26,322,308	34,308,264	4,488,659	3,198,064	41,994,987
全面收益								
期內利潤	-	-	-	603,632	603,632	188,084	209,532	1,001,248
其他全面收益								
貨幣滙兌差異	-	-	(7,568)	-	(7,568)	-	(3,243)	(10,811)
截至2016年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	(7,568)	603,632	596,064	188,084	206,289	990,437
於權益直接確認的與股東的交易總額								
自法定儲備及企業發展基金轉出	-	-	50,074	(50,074)	-	-	-	-
向永久資本證券持有人分派	-	-	-	-	-	(187,503)	-	(187,503)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	58,475	58,475
股息(附註32)	(807,939)	-	-	(468,604)	(1,276,543)	-	-	(1,276,543)
截至2016年6月30日止六個月於權益 直接確認的與股東的交易總額	(807,939)	-	50,074	(518,678)	(1,276,543)	(187,503)	58,475	(1,405,571)
於2016年6月30日結餘	4,290,028	(156,588)	3,087,083	26,407,262	33,627,785	4,489,240	3,462,828	41,579,853

中期綜合權益變動表(續)
(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

未經審核

	本公司股東應佔							
	股本及溢價 (附註19)	股份獎勵 計劃持有的 股份 (附註20)	其他儲備 (附註21)	保留盈利	合計	永久 資本證券 (附註22)	非控股權益	總權益
於2015年1月1日結餘	5,097,967	(156,588)	2,453,809	26,255,811	33,650,999	4,483,409	2,960,884	41,095,292
全面收益								
期內利潤	-	-	-	964,799	964,799	176,555	261,349	1,402,703
其他全面收益								
貨幣滙兌差異	-	-	1,491	-	1,491	-	638	2,129
截至2015年6月30日止六個月的 全面收益總額	-	-	1,491	964,799	966,290	176,555	261,987	1,404,832
於權益直接確認的與股東的交易總額								
轉入法定儲備及企業發展基金	-	-	316,111	(316,111)	-	-	-	-
向永久資本證券持有人分派	-	-	-	-	-	(176,784)	-	(176,784)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	20,317	20,317
股息	-	-	-	(766,130)	(766,130)	-	-	(766,130)
截至2015年6月30日止六個月於權益 直接確認的與股東的交易總額	-	-	316,111	(1,082,241)	(766,130)	(176,784)	20,317	(922,597)
於2015年6月30日結餘	5,097,967	(156,588)	2,771,411	26,138,369	33,851,159	4,483,180	3,243,188	41,577,527

第23至第50頁的附註為此中期財務資料不可分割部份。

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	
		2016年 (未經審核)	2015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		9,634,139	7,417,356
已付利息		(1,505,898)	(1,440,939)
已付中國所得稅		(3,096,926)	(4,032,173)
經營活動產生的現金淨額		5,031,315	1,944,244
來自投資活動的現金流量			
出售投資物業所得款項		10,160	32,267
投資物業建築成本的付款		(17,935)	(40,803)
購置物業、廠房及設備		(64,120)	(179,474)
購置無形資產		(1,675)	(3,669)
合營企業償還的現金墊款		2,405	101,501
支付予聯營公司及合營企業的現金墊款		(353,260)	(475,825)
就收購附屬公司額外股權的付款		(246,410)	–
已收利息		50,445	39,029
投資活動所用的現金淨額		(620,390)	(526,974)
來自融資活動的現金流量			
借款所得款項		21,910,795	8,816,426
償還借款		(21,017,287)	(8,642,194)
借款的質押存款減少／(增加)		180,736	(305,577)
償還關連方的現金墊款		(118,873)	(65,576)
關連方支付的現金墊款		4,006	191,431
非控股權益注資		58,475	20,317
向永久資本證券持有人分派		(187,503)	(176,784)
已付本公司股東的股息		(1,276,369)	(697)
融資活動所用的現金淨額		(446,020)	(162,654)
現金及現金等值項目的增加			
於1月1日的現金及現金等值項目淨額		7,407,450	6,067,802
現金及現金等值項目的匯兌收益／(虧損)		5,014	(49,790)
於6月30日的現金及現金等值項目	18	11,377,369	7,272,628

第23至第50頁的附註為此中期財務資料不可分割部份。

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

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

該簡要綜合中期財務資料已於2016年8月23日獲本公司董事會批准發出。

本簡要綜合中期財務資料未經審核。

2 編製基準

截至2016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(「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2015年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱覽，該等財務報表是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製。

3 會計政策

除下文所述者外，所應用之會計政策與本集團截至2015年12月31日止年度之年度綜合財務報表一致，相關政策見該等年度綜合財務報表。

(a) 所得稅

中期所得稅根據適用於預期年度盈利總額的稅率預提。

(b) 衍生金融工具

衍生工具未被指定為套期的衍生工具應歸類為公允價值變動計入損益表的金融資產。在此類別的資產假若預期在12個月內結算，分類為流動資產；否則分類為非流動資產。衍生工具初始按於衍生工具合同訂立日的公允價值確認，其後按其公允價值計量。公允價值變動直接計入利潤表中「財務費用淨額」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)

3 會計政策(續)

(c) 本集團於2016年1月1日起採納的新訂準則、經修訂準則及詮釋

下列為本集團自2016年1月1日開始的財政年度必須強制應用的新訂準則、經修訂準則及詮釋。採納此等新訂準則、經修訂準則及詮釋對本集團的業績或財務狀況不會造成重大影響。

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
香港財務報告準則第11號的修改	收購共同營運權益的會計處理
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號的修改	澄清可接納折舊及攤銷的方式
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號的修改	投資性主體：應用合併的例外規定
香港會計準則第27號的修改	權益法於獨立財務報表的使用
2014年的年度改進	2012年至2014年週期年度改進
香港會計準則第1號的修改	披露倡議

4 估計

編製中期財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產與負債及收入與支出的呈報金額，有關估計與實際結果可能存在差異。

在編製本簡要綜合中期財務資料時，管理層在應用本集團的會計政策及估計不確定因素的主要來源時所作出的重大判斷與編製截至2015年12月31日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

5 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團的活動面對多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

該簡要綜合中期財務資料並不包括年度財務報表所規定的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至2015年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱覽。

本集團的風險管理政策自年結日起並無任何重大變動。

5 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險

截至2016年6月30日止六個月期間，本集團的非流動借款增加約人民幣10,542,054,000元，而流動借款減少約人民幣9,127,756,000元。

於2016年6月30日，本集團擁有未動用的借貸額度約人民幣3,383,862,000元(附註23(g))。

(c) 公允值估計

公允值估計的不同層級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層級)。
- 資產或負債的直接(即價格)或間接(即源自價格)可觀察輸入數據，第1層級所包括的報價除外(第2層級)。
- 並非依據可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第3層級)。

於2016年6月30日，衍生金融工具按公允值列示。由於該等金融資產乃使用於活躍市場報價的遠期匯率計量公允值，因此計入第2層級。

於2016年6月30日及2015年12月31日，可供出售資產按公允值列示。由於有關公允值計量的量計資料乃使用重大不可觀察的輸入數據，因此該等金融資產計入第3層級。

截至2016年6月30日止六個月期間，業務或經濟狀況概無出現任何影響本集團金融資產及金融負債公允值的重大變動。

截至2016年6月30日止六個月期間，金融資產或金融負債概無進行重大重新分類。

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 財務風險管理(續)

(d) 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公允值

屬於公允值層級中第1層級的優先票據及境內公司債券公允值如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
優先票據及境內公司債券	15,652,973	17,013,908

下列金融資產及負債的公允值與其賬面值相若：

- 貿易及其他應收款項
- 現金及現金等值項目
- 流動借款及非流動借款(優先票據及境內公司債券除外)
- 貿易及其他應付款項

6 分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團的內部報告以評價分部表現及分配資源。該等由本公司執行董事審閱並用於制定策略決策的報告亦為管理層決定經營分部的依據。

本集團業務劃作四個分部：物業發展、物業管理、酒店營運及物業投資。本集團的聯營公司及合營企業主要從事物業發展，並列入物業發展分部。由於本公司的執行董事認為本集團大部份綜合收入及業績來自中國市場，加上大部份非流動資產均位於中國，而本集團不足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)。

6 分部資料(續)

截至2016年及2015年6月30日止六個月的分部業績及資本開支如下：

截至2016年6月30日止六個月

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	本集團
總分部銷售額	21,634,957	604,695	351,623	95,893	22,687,168
分部間銷售額	-	(129,521)	-	-	(129,521)
外界客戶銷售額	21,634,957	475,174	351,623	95,893	22,557,647
投資物業公允值收益(附註7)	-	-	-	10,857	10,857
經營利潤/(虧損)	2,901,547	91,336	(88,174)	34,511	2,939,220
聯營公司稅後虧損所佔份額(附註8)	(3,375)	-	-	-	(3,375)
合營企業稅後利潤所佔份額(附註9)	6,186	-	-	-	6,186
分部業績	2,904,358	91,336	(88,174)	34,511	2,942,031
財務費用淨額(附註29)					(697,923)
除所得稅前利潤					2,244,108
所得稅開支(附註30)					(1,242,860)
期內利潤					1,001,248
折舊(附註7)	80,725	2,458	140,359	-	223,542
土地使用權及無形資產攤銷(附註7)	11,865	297	25,232	-	37,394

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 分部資料(續)

截至2015年6月30日止六個月

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	本集團
總分部銷售額	16,550,007	496,477	327,688	37,355	17,411,527
分部間銷售額	–	(111,966)	–	–	(111,966)
外界客戶銷售額	16,550,007	384,511	327,688	37,355	17,299,561
投資物業公允值收益(附註7)	–	–	–	48,246	48,246
經營利潤/(虧損)	3,415,789	51,617	(100,366)	58,405	3,425,445
聯營公司稅後虧損所佔份額(附註8)	(6,255)	–	–	–	(6,255)
合營企業稅後虧損所佔份額(附註9)	(47,636)	–	–	–	(47,636)
分部業績	3,361,898	51,617	(100,366)	58,405	3,371,554
財務費用淨額(附註29)					(187,618)
除所得稅前利潤					3,183,936
所得稅開支(附註30)					(1,781,233)
期內利潤					1,402,703
折舊(附註7)	69,615	2,544	117,429	–	189,588
土地使用權及無形資產攤銷(附註7)	7,633	257	36,451	–	44,341

6 分部資料(續)

以下為2016年6月30日的分部資產及負債：

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	撇銷	本集團
分部資產	102,097,679	2,144,768	8,514,960	6,387,643	(1,875,925)	117,269,125
未分配資產						2,464,926
總資產						119,734,051
分部資產包括：						
於合營企業的權益(附註9)	1,139,634	-	-	-		1,139,634
分部負債	20,129,135	1,049,135	6,489,656	48,926	(1,875,925)	25,840,927
未分配負債						52,313,271
總負債						78,154,198
資本開支	392,292	1,588	679,808	17,935		1,091,623

以下為2015年12月31日的分部資產及負債：

	物業發展	物業管理	酒店營運	物業投資	撇銷	本集團
分部資產	100,725,054	1,196,588	7,962,339	6,369,011	(1,155,723)	115,097,269
未分配資產						2,215,662
總資產						117,312,931
分部資產包括：						
於聯營公司的權益(附註8)	3,375	-	-	-		3,375
於合營企業的權益(附註9)	1,133,448	-	-	-		1,133,448
分部負債	17,445,745	464,201	5,945,204	32,040	(1,155,723)	22,731,467
未分配負債						52,586,477
總負債						75,317,944
資本開支	130,419	3,505	219,805	210,886		564,615

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 分部資料(續)

分部的劃分以及分部利潤或虧損的計量與最近的年度財務報表相比概無變化。

分部間轉撥或交易乃按各方協定的條款及條件進行。

撇銷包括分部間貿易及非貿易結餘。

分部間交易的價格政策經參考市場價格後釐定。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、發展中物業、持作銷售已落成物業、投資物業、應收款項及現金結餘。未分配資產包括遞延稅項資產、預付所得稅及衍生金融工具。分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項及借款。

資本開支包括物業、廠房及設備、投資物業及無形資產的添置。

7 土地使用權、物業、廠房及設備、無形資產及投資物業

	土地使用權 (附註(a))	物業、廠房 及設備 (附註(b))	無形資產	投資物業 (附註(c))
截至2015年6月30日止六個月				
於2015年1月1日期初賬面淨值	2,288,324	7,696,021	60,863	5,846,317
添置	–	181,628	3,669	40,803
處置	–	(4,142)	–	(34,117)
轉撥至發展中物業	(614)	(47,547)	–	–
自物業、廠房及設備轉撥至投資物業	–	(209,876)	–	209,876
投資物業公允值收益	–	–	–	48,246
折舊(附註25)	–	(189,588)	–	–
攤銷				
– 資本化計入在建工程	(2,153)	–	–	–
– 確認為開支(附註25)	(36,568)	–	(5,620)	–
於2015年6月30日期末賬面淨值	2,248,989	7,426,496	58,912	6,111,125
截至2016年6月30日止六個月				
於2016年1月1日期初賬面淨值	1,940,762	6,651,965	54,400	6,369,011
添置	–	237,174	1,675	–
資本化後續開支	–	–	–	17,935
處置	(8,935)	(26,183)	–	(10,160)
轉撥自發展中物業	120,140	714,699	–	–
投資物業公允值收益	–	–	–	10,857
折舊(附註25)	–	(223,542)	–	–
攤銷				
– 資本化計入在建工程	(1,835)	–	–	–
– 確認為開支(附註25)	(30,233)	–	(5,326)	–
於2016年6月30日期末賬面淨值	2,019,899	7,354,113	50,749	6,387,643

7 土地使用權、物業、廠房及設備、無形資產及投資物業(續)

附註：

- (a) 土地使用權包括購入位於中國若干土地使用權(按租約持有超過40年)的成本，主要為於特定期限內作酒店物業或自用樓宇。

於2016年6月30日，價值人民幣1,317,101,000元(2015年12月31日：人民幣1,404,050,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註23(d))。

截至2016年6月30日止六個月，賬面值為人民幣120,140,000元(2015年6月30日：無)的若干發展中物業土地使用權被重新分類至自用土地使用權。

- (b) 於2016年6月30日，價值人民幣2,279,913,000元(2015年12月31日：人民幣2,886,953,000元)的樓宇已質押為本集團借款的抵押品(附註23(d))。

截至2016年6月30日止六個月，賬面值為人民幣714,699,000元(2015年6月30日：無)的若干發展中物業被重新分類至物業、廠房及設備。

- (c) 本集團按公允值計量其投資物業。投資物業乃由與本集團並無關連的獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司(其持有獲認可的有關專業資格，且最近就所評估投資物業的地點及分部具備估值經驗)於2016年6月30日進行重估。

估值方法

公允值計量採用重要的不可觀察參數(第3層級)。

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資比較物業的近期租賃狀況而定。

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，選擇鄰近地區的可資比較物業，並就位置及物業規模等因素的差異作出調整。

本集團採用的第3層級主要參數如下：

- 定期收益、重訂租金收益及市租

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

- 市場價格

對於停車場，市場價格的增加則會令公允值增加。

期內，估值方法概無變動。

已質押作抵押品的投資物業

於2016年6月30日，價值人民幣5,308,083,000元(2015年12月31日：人民幣5,284,391,000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23(d))。

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

8 於聯營公司的權益

該款項指應佔廣州利合房地產開發有限公司(「利合」)(本集團與其他四名中國房地產開發商各自均等持有其20%權益)的資產淨值。利合主要從事中國廣州房地產項目開發。

利合為一間私營公司，其股份並無市場報價。於2016年6月30日，聯營公司未確認虧損所佔份額為人民幣3,062,000元。

與本集團所持聯營公司權益相關的或然負債於附註33披露。概無與本集團所持聯營公司權益相關的承擔。

9 於合營企業的權益

於合營企業的權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
於1月1日結餘	1,133,448	1,220,848
合營企業稅後利潤／(虧損)所佔份額	6,186	(47,636)
於6月30日結餘	1,139,634	1,173,212

合營企業使用權益法入賬。董事認為並無個別重大的合營企業。

於2016年6月30日，合營企業未確認虧損所佔份額為人民幣17,996,000元。

與本集團所持合營企業權益相關的或然負債於附註33披露。概無與本集團所持合營企業權益相關的承擔。

10 就收購股本權益的預付款項

該款項為就收購一家附屬公司的非控股權益作出的預付款項。是次收購於2016年6月30日尚未完成。

11 可供出售的金融資產

該款項指於中國一家非上市房地產項目公司的2.5%股本權益。

12 衍生金融工具

於2016年6月30日，本集團的金融資產如下：

	2016年 6月30日
非即期部份：	
— 遠期外匯合約	10,185
即期部份：	
— 遠期外匯合約	72,517

於2016年6月30日，未到期遠期外匯合約的名義本金金額為1,200,000,000美元(2015年12月31日：無)。

截至2016年6月30日止六個月，人民幣82,702,000元的衍生金融工具公允值變動已計入收益表中的「財務費用淨額」(附註29)。

13 發展中物業

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
預期將落成的發展中物業：		
— 計入流動資產於一個營運週期內落成	38,679,787	44,523,607
— 計入非流動資產於一個營運週期外落成	6,732,922	6,798,703
	45,412,709	51,322,310
發展中物業包括：		
— 建築成本及資本化開支	18,853,460	21,370,750
— 資本化利息	4,651,375	5,193,094
— 土地使用權	21,907,874	24,758,466
	45,412,709	51,322,310

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2016年6月30日止六個月的借款資本化比率為8.13%(截至2015年6月30日止六個月：7.96%)。

於2016年6月30日，計入發展中物業賬面淨值為人民幣8,408,558,000元(2015年12月31日：人民幣11,423,626,000元)的土地使用權已質押為本集團借款的抵押品(附註23(d))。

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 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2016年6月30日，約人民幣1,660,295,000元(2015年12月31日：人民幣1,962,034,000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23(d))。

於2016年6月30日，本集團已就持作銷售已落成物業確認人民幣124,513,000元(2015年12月31日：人民幣123,647,000元)的減值撥備。

15 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約使用權時轉入資產負債表內的發展中物業。

16 貿易及其他應收款項

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
貿易應收款項(附註(a))	4,584,300	3,847,636
其他應收款項來自：		
— 合營企業(附註36(c))	2,359,910	2,327,315
— 聯營公司(附註36(c))	2,757,976	2,439,716
— 第三方	3,554,839	2,046,575
預付營業稅及其他稅項	408,267	188,998
土地拍賣保證金	1,295,260	786,000
預付款項	343,498	301,591
合計	15,304,050	11,937,831
減：應收聯營公司及合營企業其他款項—非即期部份	(4,583,286)	(3,554,716)
貿易及其他應收款項—即期部份	10,720,764	8,383,115

於2016年6月30日，貿易及其他應收款項的公允值與其賬面值相若。除下文所述已屆滿但未作減值處理者外，所有結餘均已完全履約。

16 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。物業銷售的貿易應收款項乃按買賣協議訂明的條款結算。於2016年6月30日及2015年12月31日，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
90日內	3,732,312	2,749,274
90日以上及於365日以內	583,534	712,419
365日以上及於2年以內	121,153	267,104
2年以上	147,301	118,839
	4,584,300	3,847,636

於2016年6月30日，人民幣257,153,000元(2015年12月31日：人民幣425,800,000元)的貿易應收款項已屆滿但未作減值處理。由於本集團於收到未結清結餘及向買家轉移業權前，通常會持有物業抵押品，因此董事認為可收回逾期貿易應收款項且並無就截至2016年6月30日的逾期應收款項計提撥備(2015年12月31日：無)。該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
90日內	67,512	108,937
90日以上及於365日以內	29,319	84,898
365日以上及於2年以內	58,313	231,965
2年以上	102,009	-
	257,153	425,800

- (b) 貿易及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值。

17 有限制現金

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團所有有限制現金均以人民幣計值。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2016年6月30日，有限制現金主要包括借款的抵押存款、興建預售物業的押金及因事故賠償的保證金。

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 現金及現金等值項目

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
現金及現金等值項目包括下列各項：		
銀行存款及庫存現金	11,372,369	7,402,450
短期銀行存款	5,000	5,000
	11,377,369	7,407,450
以人民幣計值 ⁽¹⁾	10,981,349	6,990,988
以其他貨幣計值	396,020	416,462
	11,377,369	7,407,450

* 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。

19 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2016年6月30日及2015年12月31日	10,000,000,000	1,000,000			
已發行及繳足股本變動					
截至2015年6月30日止六個月					
於2015年6月30日及2015年1月1日	3,917,047,500	391,705	400,253	4,697,714	5,097,967
截至2015年6月30日止六個月					
於2016年1月1日	3,917,047,500	391,705	400,253	4,697,714	5,097,967
股息	-	-	-	(807,939)	(807,939)
於2016年6月30日	3,917,047,500	391,705	400,253	3,889,775	4,290,028

20 股份獎勵計劃

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股新股份予受託人持有。於2014年1月3日，其中的32,750,000股新股份授予116名獲選僱員，惟受限於(其中包括)本集團與承授人兩者的業績條件可達成且承授人仍受僱於本集團。

首批30%獎勵股份已自2015年8月26日起失效。確認相關歸屬條件於2016年6月20日未獲達成後，董事會於2016年8月23日舉行的會議上決議第二批30%獎勵股份自2016年8月23日起失效。而該等獎勵股份餘下40%將於2017年6月20日歸屬。於2016年6月30日，僱員股份受託人所持股份獎勵計劃項下股份為人民幣156,588,000元(2015年12月31日：人民幣156,588,000元)，於綜合資產負債表權益中列示。截至2016年6月30日止六個月，由於業績條件未達成且並無獎勵股份歸屬，因此並無於綜合收益表確認股份獎勵計劃相關的開支(2015年6月30日：無)。

21 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))	重估盈餘	匯兌儲備	合計
截至2015年6月30止六個月					
於2015年1月1日結餘	442,395	2,011,009	-	405	2,453,809
轉自保留盈利	-	316,111	-	-	316,111
貨幣匯兌差異	-	-	-	1,491	1,491
於2015年6月30日結餘	442,395	2,327,120	-	1,896	2,771,411
截至2016年6月30日止六個月					
於2016年1月1日結餘	442,395	2,568,725	21,337	12,120	3,044,577
轉至保留盈利	-	50,074	-	-	50,074
貨幣匯兌差異	-	-	-	(7,568)	(7,568)
於2016年6月30日結餘	442,395	2,618,799	21,337	4,552	3,087,083

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 其他儲備(續)

附註：

- (a) 本集團的合併儲備指根據集團重組(為本公司在聯交所上市而進行)而收購附屬公司的股本，超過作為交換而發行的本公司股份面值的差額。
- (b) 根據關於中國成立外資企業的有關規則及規例以及本集團若干中國附屬公司的組織章程細則，該等附屬公司須將部份除稅後利潤轉入法定儲備基金，直至該基金的累計總額達到其註冊資本的50%為止。該法定儲備基金可透過紅股發行方式分派予權益持有人。

提取企業發展基金須由附屬公司的董事會全權決定。

22 永久資本證券

於2013年1月18日，本公司發行本金總額為700,000,000美元的次級永久資本證券(「永久資本證券」)。扣除發行成本後的所得款項淨額為687,432,500美元(相當於約人民幣4,321,938,000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於權益中列賬。本公司如選擇向股東宣派股息，則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。永久資本證券的變動如下：

	本金	分派	合計
截至2015年6月30日止六個月			
於2015年1月1日的結餘	4,321,938	161,471	4,483,409
永久資本證券持有人應佔利潤	–	176,555	176,555
向永久資本證券持有人分派	–	(176,784)	(176,784)
於2015年6月30日的結餘	4,321,938	161,242	4,483,180
截至2016年6月30日止六個月			
於2016年1月1日的結餘	4,321,938	166,721	4,488,659
永久資本證券持有人應佔利潤	–	188,084	188,084
向永久資本證券持有人分派	–	(187,503)	(187,503)
於2016年6月30日的結餘	4,321,938	167,302	4,489,240

23 借款

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
列作非流動負債的借款：		
優先票據(附註(a))		
— 於2010年發行的優先票據(「2010年優先票據」)(附註(a)(i))	—	4,188,008
— 於2012年發行的優先票據(「2012年優先票據」)(附註(a)(ii))	4,620,531	4,511,774
— 於2014年發行的優先票據I(「2014年優先票據I」)(附註(a)(iii))	3,259,995	3,183,453
— 於2014年發行的優先票據II(「2014年優先票據II」)(附註(a)(iv))	1,978,692	1,972,254
— 於2015年發行的優先票據(「2015年優先票據」)(附註(a)(v))	3,265,720	3,192,606
境內公司債券(附註(b))	2,774,992	—
資產支持證券(附註(c))	890,117	—
長期銀團貸款		
— 有抵押(附註(d))	1,387,280	650,000
— 無抵押(附註(e))	4,543,637	3,204,342
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(d))	11,355,317	11,196,072
— 無抵押(附註(e))	2,162,936	546,633
其他借款		
— 有抵押(附註(d))	1,040,000	4,286,100
— 無抵押(附註(e))	203,640	287,140
減：即期部份	(9,996,983)	(13,675,339)
	27,485,874	23,543,043
列作流動負債的借款：		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(d))	—	227,276
— 無抵押(附註(e))	632,999	—
短期其他借款		
— 有抵押(附註(d))	—	500,000
— 無抵押(附註(e))	3,328,900	2,084,800
非流動借款的即期部份	9,996,983	13,675,339
	13,958,882	16,487,415
借款總額	41,444,756	40,030,458

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 借款(續)

附註：

(a) 優先票據

優先票據由本集團若干附屬公司擔保，並由抵押該等附屬公司股份作擔保。於2016年6月30日，該等附屬公司的資產淨值約為人民幣3,854,356,000元(2015年12月31日：人民幣4,579,295,000元)。

(i) 2010年優先票據

於2010年4月28日，本公司按面值發行總面值為650,000,000美元(相當於約人民幣4,436,965,000元)的8.875%優先票據(「2010年優先票據」)。扣除發行成本後所得款項淨額為636,600,000美元(相當於人民幣4,343,810,000元)。2010年優先票據將於2017年4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份2010年優先票據。

於2016年6月27日(「贖回日期」)，本公司以相當於2010年優先票據本金額100%的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尚未償還的2010年優先票據。概無於綜合收益表確認任何贖回溢價。

(ii) 2012年優先票據

於2012年3月20日，本公司按面值發行總面值為700,000,000美元(相當於約人民幣4,406,841,000元)的9.875%優先票據(「2012年優先票據」)。扣除發行成本後所得款項淨額為686,993,000美元(相當於人民幣4,324,896,000元)。2012年優先票據將於2017年3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份2012年優先票據。

(iii) 2014年優先票據I

於2014年2月18日，本公司按面值的99.499%發行總面值為500,000,000美元(相當於約人民幣3,055,150,000元)的8.375%優先票據(「2014年優先票據I」)。扣除發行成本後所得款項淨額為487,500,000美元(相當於約人民幣2,975,572,000元)。2014年優先票據I將於2019年2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份2014年優先票據I。

(iv) 2014年優先票據II

於2014年2月28日，本公司按面值的99.33%發行總面值為人民幣2,000,000,000元的6.50%優先票據(「2014年優先票據II」)。扣除發行成本後所得款項淨額為人民幣1,961,000,000元。2014年優先票據II將於2017年2月28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份2014年優先票據II。

(v) 2015年優先票據

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

(b) 境內公司債券

於2016年1月11日，本公司一家中國附屬公司(「發行人I」)發行合共人民幣1,600,000,000元的4.7%公司債券(「公司債券」)。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣1,584,080,000元。公司債券將於2021年1月11日到期。於第三年末，發行人I有權調整票面利率，而投資者有權回售全部或部份公司債券。

於2016年4月29日，發行人I發行合共人民幣1,200,000,000元的5.8%非公開公司債券(「非公開公司債券」)。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣1,189,200,000元。非公開公司債券將於2020年4月29日到期。於第二年末，發行人I有權調整票面利率，而投資者有權回售全部或部份非公開公司債券。

23 借款(續)

附註：(續)

(c) 資產支持證券

從物業管理的一家中國附屬公司與一間資產管理公司訂立資產支持證券(「資產支持證券」)安排，抵押其於未來5年就其管理的若干物業收取管理費用的權利。於2016年2月26日，正式確立總面值為人民幣1,100,000,000元的資產支持證券，為期5年，其中人民幣100,000,000元為中國附屬公司作為原先權益持有人購買的次級債券。扣除發行成本及中國附屬公司所購買的次級債券後的資產支持證券所得款項淨額約為人民幣975,200,000元。

(d) 於2016年6月30日，本集團借款由其土地使用權、物業、銀行存款及一間附屬公司股份作抵押。

(e) 於2016年6月30日，無抵押借款由本集團若干附屬公司共同擔保。

(f) 借款變動分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
於1月1日的期初金額	40,030,458	42,321,695
增添	21,962,315	8,903,907
償還	(21,017,287)	(8,642,194)
發行成本	(51,520)	(87,481)
發行成本攤銷	111,462	92,731
匯兌虧損/(收益)	356,979	(22,265)
貨幣匯兌差異	52,349	-
於6月30日的期末金額	41,444,756	42,566,393

(g) 本集團有如下未動用的借款額度：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
浮動利率 —一年後屆滿	3,383,862	2,602,771

24 貿易及其他應付款項

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
貿易應付款項(附註(a))	11,977,538	11,625,492
其他應付款項：		
—關連方(附註36(c))	541,701	656,568
—第三方	1,942,993	1,885,014
應付員工福利	35,254	45,114
應計費用	744,887	793,474
其他應付稅項	539,865	615,229
	15,782,238	15,620,891

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 貿易及其他應付款項(續)

附註：

(a) 本集團於2016年6月30日及2015年12月31日的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
90日內	9,958,052	9,951,225
90日以上及於180日以內	1,094,507	1,150,087
180日以上及於365日以內	681,933	415,797
365日以上	243,046	108,383
	11,977,538	11,625,492

25 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
僱員福利開支—包括董事酬金	829,598	1,021,301
—物業發展	397,973	620,201
—物業管理	321,538	286,761
—酒店營運	110,087	114,339
核數師酬金	3,000	3,000
廣告費	541,954	639,393
折舊(附註7)	223,542	189,588
攤銷無形資產(附註7)	5,326	5,620
攤銷土地使用權(附註7)	30,233	36,568
已售物業成本	16,492,253	10,159,696
銷售物業的營業稅及其他徵費(附註(a))	609,272	985,720
物業管理成本	170,626	179,044
酒店營運成本	251,352	229,353
佣金	109,212	116,610
其他	456,258	343,269
銷售成本、銷售及營銷成本和行政開支總額	19,722,626	13,909,162

附註：

(a) 於2016年4月30日前，本集團於中國境內銷售物業的收入須繳付5%營業稅及其他徵費。自2016年5月1日起，於中國境內因出售物業的所得款項須繳付增值稅及其他徵費。

26 其他收益／(虧損)淨額

該款項主要是指將以外幣計值的金融資產及負債按現行期末匯率兌換人民幣時產生的換算損益。該款項不包括關於計入財務費用淨額(附註29)與借款有關的匯兌損益。

27 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
銀行存款利息收入	50,445	39,029
沒收客戶訂金	20,072	21,877
雜項	46,465	7,865
	116,982	68,771

28 其他開支

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
慈善捐款	9,224	12,567
雜項	19,430	17,485
	28,654	30,052

29 財務費用淨額

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
利息開支：		
— 銀行借款及銀團貸款	501,599	641,200
— 優先票據	821,194	637,088
— 境內公司債券、資產支持證券及其他借款	329,272	409,414
減：資本化利息	(1,184,729)	(1,477,819)
借款匯兌虧損／(收益)	356,979	(22,265)
減：資本化匯兌虧損	(43,690)	—
衍生金融工具的公允值變動(附註12)	(82,702)	—
	697,923	187,618

中期財務資料附註(續)

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

30 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	818,221	655,602
— 中國土地增值稅	531,521	1,164,110
— 中國預扣所得稅	28,078	23,157
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(134,960)	(61,636)
	1,242,860	1,781,233

中國企業所得稅

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

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

中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值額(即銷售物業所得款項減包括土地使用權及與物業發展活動直接有關的開支在內的扣減開支)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註冊成立並符合中國與香港訂立的稅務條約安排的中國附屬公司的直接控股公司。

31 每股盈利

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

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
本公司股東應佔利潤	603,632	964,799
已發行普通股加權平均數減就股份獎勵計劃持有的股份(千股)	3,882,578	3,882,578
每股基本盈利(每股人民幣元)	0.155	0.248

每股攤薄盈利乃基於假設具攤薄潛力的普通股獲悉數轉換而調整發行在外普通股加權平均數而計算。截至2016年6月30日及2015年6月30日止六個月，概無任何具攤薄潛力的普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

32 股息

於2016年5月13日舉行的本公司股東週年大會上，已宣派每股普通股0.145港元的2015年末期股息及每股普通股0.25港元的特別股息，合共1,547,234,000港元(相當於人民幣1,288,180,000元)，其中13,616,000港元(相當於人民幣11,637,000元)乃就股份獎勵計劃持有的股份宣派。

本公司董事會並無就截至2016年6月30日止六個月宣派中期股息。

33 財務擔保

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
為若干買家提供按揭融資的擔保(附註(a))	25,394,427	22,449,001
為聯營公司及合營企業提供借款的擔保(附註(b)及附註36(b))	2,067,963	2,432,847
	27,462,390	24,881,848

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2016年6月30日，未完結擔保額為人民幣25,394,427,000元(2015年12月31日：人民幣22,449,001,000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；或(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的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。現概無就擔保計提任何撥備，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欠的按揭本金連同應計利息及罰款。

- (b) 本集團數間附屬公司提供擔保予利合及若干合營企業。本集團應佔擔保數額為人民幣2,067,963,000元(2015年12月31日：人民幣2,432,847,000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)

34 承擔

(a) 經營租約承擔

不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款總額如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
物業、廠房及設備：		
— 1年內	36,627	37,334
— 1年後但不遲於5年	70,833	61,110
	107,460	98,444
物業發展項目鄰近地方的租賃：		
— 1年內	725	700
— 1年後但不遲於5年	3,400	3,300
— 5年後	31,475	31,950
	35,600	35,950
配套設施的土地使用權租賃：		
— 1年內	2,684	3,430
— 1年後但不遲於5年	8,364	8,337
— 5年後	27,280	28,337
	38,328	40,104

(b) 其他承擔

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
已訂約但未撥備		
— 物業發展活動	22,923,792	16,303,494
— 收購土地使用權	3,879,819	92,833
	26,803,611	16,396,327

35 未來應收最低租金付款

本集團不可撤銷經營租約項下的未來應收最低租金總額如下：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
1年內	158,379	161,011
1年後但不遲於5年	584,444	642,404
5年後	339,155	365,621
	1,081,978	1,169,036

36 關連方交易

(a) 名稱及與關連方的關係

名稱	關係
Top Coast Investment Limited	本集團的最終控股公司
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
利合	本集團的聯營公司
天津津南新城房地產開發有限公司(「天津津南」)	本集團的合營企業
天津和安投資有限公司	本集團的合營企業
中山市雅鴻房地產開發有限公司(「中山雅鴻」)	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)

36 關連方交易(續)

(a) 名稱及與關連方的關係(續)

名稱	關係
廣州花都雅展房地產開發有限公司(「花都雅展」)	本集團的合營企業
長沙上城置業有限公司(「長沙上城」)	本集團的合營企業
廣州市眾譽房地產開發有限公司	本集團的合營企業
廣西富雅投資有限公司(「廣西富雅」)	本集團的合營企業
和榮有限公司	本集團的合營企業
煌迪有限公司(「煌迪」)	本集團的合營企業

36 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易

截至2016年及2015年6月30日止六個月，本集團與關連方作出以下重大交易，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	
	2016年	2015年
中山長江高爾夫球場收取的高爾夫設備服務費(附註(i))	93	134
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(i))	1,308	1,811
就關連方借款提供擔保(附註33(b))		
— 利合	1,447,860	1,803,880
— 煌迪	316,795	476,063
— 天津津南	128,558	183,654
— 廣西富雅	125,000	—
— 長沙上城	49,750	25,000
— 中山雅鴻	—	45,000
	2,067,963	2,533,597

主要管理層酬金

主要管理層人員包括董事及主要營運部門負責人。截至2016年6月30日止六個月的的主要管理層酬金為人民幣21,429,000元(2015年6月30日：人民幣19,158,000元)。

附註：

- (i) 高爾夫設備服務費及餐館及酒店服務費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。

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 關連方交易(續)

(c) 與關連方有關的結餘

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團與關連方存在下列重大非貿易結餘：

	2016年 6月30日	2015年 12月31日
應收關連方款項(附註(i))		
計入其他應收款項：		
— 利合	2,757,976	2,439,716
— 天津津南	1,115,000	1,115,000
— 長沙上城	710,310	685,310
— 花都雅展	312,482	312,482
— 中山雅鴻	212,118	214,523
— 廣西富雅	10,000	—
	5,117,886	4,767,031
應付關連方款項		
計入其他應付款項：		
— 中山雅鴻(附註(i))	267,061	267,587
— 煌迪(附註(i))	170,302	288,649
— 創辦股東(附註(ii))	92,820	92,820
— Top Coast Investment Limited(附註(iii))	7,800	7,480
— 中山長江高爾夫球場(附註(i))	3,718	32
	541,701	656,568

附註：

- (i) 有關結餘的性質為現金墊款，無抵押、免息及按要求償還。
- (ii) 應付創辦股東的款項為一幢酒店大樓的收購代價。
- (iii) 應付Top Coast Investment Limited的款項為現金墊款，無抵押、免息及按要求償還。

37 資產負債表日後事項

於2016年7月29日，本公司發行期限為4年合共人民幣3,000,000,000元的年利率4.98%的非公開公司債券。扣除發行成本後所得款項淨額約為人民幣2,969,497,000元。本公司有權在發行後的第2年末調整票面利率而投資者則有權售回該等非公開公司債券。

企業管治

董事會參照國際慣例及載於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的《企業管治守則》及《企業管治報告》(「企管守則」)，制定了其一套企業管治政策，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13名成員組成，其中4名為執行董事、4名為非執行董事及5名為獨立非執行董事。每名獨立非執行董事各別在會計財務、法律及房地產等方面擁有相關的專業資格及經驗。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公司業務簡介及股東提問環節，以便容許股東認識及了解本集團的策略及目標。

審閱中期業績

本公司審核委員會已於本集團管理層在場下審閱本集團截至2016年6月30日止六個月的未經審核中期業績及本集團採納的會計原則及實務，及討論了內部監控及財務匯報等事宜。

本集團截至2016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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納其一套董事進行證券交易的守則(「董事證券交易守則」)，其條款不遜於載於上市規則附錄十的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》所訂的標準。經查詢後，所有董事均確認截至2016年6月30日止六個月期間完全遵循董事證券交易守則。

遵守企管守則

截至2016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，有關詳情及考慮於下文闡述。

根據企管守則第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。然而，參照董事會目前之成員配搭，陳卓林對集團業務的整體營運及行業內有深厚認識，以及其於行業內及集團之營運範疇有龐大的業務網絡及聯繫，董事會相信，陳卓林擔任董事會主席兼總裁可有效貫徹地統領集團發展業務。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。

其他資料

股份獎勵計劃

本公司已於2013年12月10日採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，並於2014年2月10日發行及配發合共34,470,000股新股份(「獎勵股份」)予交通銀行信託有限公司作為受託人，並按照信託契約及股份獎勵計劃規則以信託方式為董事會選出僱員(「獲選僱員」)持有。此等獎勵股份將會於滿足董事會於授出時候所訂明的相關歸屬條件達成時轉讓予獲選僱員。於該34,470,000股獎勵股份中，32,750,000股已授予若干獲選僱員。首批30%獎勵股份已自2015年8月26日起失效。經確認，相關歸屬條件未能於2016年6月20日達成，董事會於2016年8月23日召開的會議上決議，授予獲選僱員(其中包括黃奉潮先生及陳忠其先生)的第二批30%獎勵股份自2016年8月23日起失效。

董事於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2016年6月30日，各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)根據董事證券買賣守則已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	2,467,372,500	62.99%	
	受控法團	14,276,250	2			
陳卓賢	信託受益人	2,453,096,250	1	2,468,283,750	63.01%	
	受控法團	15,187,500	3			
陸倩芳	信託受益人	2,453,096,250	1	2,467,372,500	62.99%	
	受控法團	14,276,250	2			
陳卓雄	信託受益人	2,453,096,250	1	2,453,096,250	62.63%	
陳卓喜	信託受益人	2,453,096,250	1	2,460,971,250	62.83%	
	實益擁有人	7,875,000	4			
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	5			

所持本公司股份					
董事姓名	所持權益身份	股份數目	附註	總股數	佔已發行股本的概約百分比
陳忠其	配偶	187,000	6	1,272,000	0.03%
	其他	1,085,000	7		
黃奉潮	實益擁有人	1,400,000		2,485,000	0.06%
	其他	1,085,000	7		

附註：

- 由Top Coast Investment Limited以受託人身份持有。
- 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。
- 由陳卓賢全資擁有的明思投資有限公司持有。
- 由陳卓喜及其配偶陸燕平聯名持有。
- 由陳卓南及其配偶陳小娜聯名持有。
- 由陳忠其配偶孫紅持有。根據證券及期貨條例，陳忠其被視為於孫紅所持有的股份中擁有權益。
- 待董事會於授出股份獎勵計劃項下獎勵時訂明的相關歸屬條件達成後，黃奉潮及陳忠其各有權收取1,085,000股股份。該等股份仍由交通銀行信託有限公司以信託形式持有待歸屬條件達成。

(2) 於本公司債權證的好倉

董事姓名	類別	個人權益	佔債權證的概約百分比
鄭志強	2020年到期本金總額5億美元的9%優先票據	500,000美元	0.1%

除上文所披露者外，於2016年6月30日，各董事及本公司最高行政人員概無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)根據董事證券交易守則已知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

其他資料(續)

主要股東的權益及淡倉

就董事或本公司最高行政人員所知，於2016年6月30日，於本公司股份或相關股份中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文已向本公司披露或(ii)已載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的主要股東(董事或本公司最高行政人員除外)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			總股數	佔已發行股本的概約百分比
		股份數目	附註			
Top Coast Investment Limited	受託人	2,453,096,250	1	2,453,096,250	62.63%	
鄭惠琮	配偶	2,468,283,750	2	2,468,283,750	63.01%	
陸麗卿	配偶	2,453,096,250	3	2,453,096,250	62.63%	
陸燕平	實益擁有人	7,875,000	4	2,460,971,250	62.83%	
	配偶	2,453,096,250	5			
陳小娜	實益擁有人	6,781,500	6	2,459,877,750	62.80%	
	配偶	2,453,096,250	7			

附註：

1. Top Coast Investment Limited(作為陳氏家族信託的受託人)持有股份。有關信託的受益人為陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南。
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。

除上文所披露者外，於2016年6月30日，概無任何主要股東(董事或本公司最高行政人員除外)曾知會本公司擁有(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)已記載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

任何其他人士的權益

除上文所披露者外，於2016年6月30日，概無任何其他人士曾知會本公司擁有(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)記載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於2016年6月27日，本公司悉數贖回本金總額為650,000,000美元，代表所有尚未贖回的2017年到期的8.875%優先票據，贖回價相當於其本金額的100%加上應計及未付利息。

除上述者外，於截至2016年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

控股股東須履行的特定責任

1. 誠如本公司於2013年5月16日及2013年7月25日的公告所示，本公司(作為借款人)在本公司若干附屬公司的擔保下，與香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)、渣打銀行(香港)有限公司(「渣打銀行香港」)、恒生銀行有限公司(「恒生銀行」)、東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)、UBS AG新加坡分行及中國工商銀行(亞洲)有限公司(「工銀亞洲」)(統稱原貸款人及委任牽頭安排行)，恒生銀行作為信貸代理人及渣打銀行香港作為質押代理人，訂立一項自2013年5月16日起計為期36個月的39.78億港元信貸及經修訂的16.50億港元超額貸款(「2013銀團貸款」)並取得貸款信貸。該貸款已於2016年5月16日悉數償還。
2. 誠如本公司於2013年5月21日的公告所示，本集團持有25%股本權益的合營企業天津津南新城房地產開發有限公司與(其中包括)滙豐銀行(中國)有限公司(天津分行)、渣打銀行(中國)有限公司及東亞銀行(中國)有限公司(天津分行)(統稱委任牽頭安排行)，滙豐銀行(中國)有限公司(上海分行)作為信貸代理人及質押代理人，以及信貸協議列明的若干金融機構(作為初始貸款人)，訂立一項由2013年5月21日起計為期36個月的人民幣10億元定期貸款信貸協議(「2013天津人民幣信貸」)並取得貸款信貸。該貸款的最後還款期已延至2016年8月21日，而該貸款已於2016年8月19日悉數償還。
3. 誠如本公司於2013年10月10日的公告所示，本集團持有25%股本權益的合營企業和榮有限公司的全資附屬公司煌迪有限公司與(其中包括)東亞銀行、滙豐銀行及渣打銀行香港(統稱原貸款人及委任牽頭安排行)，及滙豐銀行作為信貸代理人、質押代理人及賬戶銀行，訂立一項由2013年10月11日起計為期36個月的27億港元可轉讓定期貸款信貸協議(「2013天津港元信貸」)並取得貸款信貸。該貸款已於2016年8月19日悉數償還。
4. 誠如本公司於2014年6月25日的公告所示，本公司在本公司若干附屬公司的擔保下，與恒生銀行、滙豐銀行、法國巴黎銀行香港分行、渣打銀行香港及中國建設銀行(亞洲)股份有限公司(統稱委任牽頭安排行、聯席協調人及原貸款人)，及恒生銀行作為信貸代理人及質押代理人，訂立一項自2014年6月25日起計為期36個月的26.65億港元定期貸款及30億港元超額貸款(「2014俱樂部信貸」)並取得貸款信貸。該貸款已於2016年6月27日悉數償還。

其他資料(續)

5. 誠如本公司於2016年5月26日的公告所示，本公司作為借款人及其若干附屬公司作為擔保人與滙豐銀行、渣打銀行香港、恒生銀行、東亞銀行、興業銀行股份有限公司香港分行、中信銀行(國際)有限公司、法國巴黎銀行香港分行及廣發銀行股份有限公司澳門分行作為安排行及原貸款人，以及恒生銀行作為信貸代理人及質押代理人訂立一項信貸協議(「2016銀團貸款」)。據此，本公司獲授予金額為67.07億港元的定期貸款信貸及20億港元超額貸款，為期36個月。
6. 誠如本公司於2016年6月23日的公告所示，本公司作為借款人及創興銀行有限公司作為貸款人訂立一項信貸函件(「創興信貸」)。據此，本公司獲授予金額為7.8億港元的定期貸款信貸，為期36個月。

就上述貸款而言，若(i)陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南(統稱「控股股東」)不再共同直接或間接擁有超過50%本公司全部已發行股本(僅就2013銀團貸款、2014俱樂部信貸、2016銀團貸款及創興信貸而言)／不再或停止直接或間接持有至少50%本公司的實質權益(僅就2013天津人民幣信貸及2013天津港元信貸而言)；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；及／或(iii)陳卓林不再或停止擔任董事會主席及停止擔任主席的15個營業日內，他本人並未由：(1)陸倩芳擔任董事會主席；(2)陳卓賢擔任董事會主席；或(3)陸倩芳及陳卓賢擔任董事會聯席主席所取代(僅就2013銀團貸款及2013天津港元信貸而言)；及／或(iv)陳卓林不再或停止擔任董事會主席(僅就2014俱樂部信貸、2016銀團貸款及創興信貸而言)便將產生違約事件。倘發生違約事件，如大多數貸款人有所指示，信貸代理人(僅就2013銀團貸款、2013天津人民幣信貸、2013天津港元信貸及2014俱樂部信貸而言)／貸款人(僅就創興信貸而言)可以向本公司發出通知(a)取消該承諾；及／或(b)宣佈全部或部份該貸款，連同應計利息，以及根據財務文件所有應計或倘欠的其他款項即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈全部或部份該貸款按大多數貸款人指示須予立即償還(僅就2013銀團貸款、2013天津人民幣信貸、2013天津港元信貸及2014俱樂部信貸而言)／在貸款人的要求下須予即時償還(僅就創興信貸而言)；及／或(d)行使或指示質押代理人(僅就2013銀團貸款、2013天津人民幣信貸、2013天津港元信貸及2014俱樂部信貸而言)行使根據財務文件項下的全部或任何權利、救濟、權力或酌情權(需遵照債權協議的條款)。

中期股息

董事會議決不派發截至2016年6月30日止六個月期間之中期股息(2015年：無)。

Flagship Projects at a Glance and Land Bank Table

旗艦項目巡禮及土地儲備一覽表



海外項目 OVERSEAS PROJECT



Land Bank Table (As at 30 June 2016)

土地儲備一覽表(於2016年6月30日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City/District 城市/區	Unit Land Cost (RMB/sq.m.) (Note 4) 樓面地價 (人民幣元/ 平方米) (註4)	Interests Attributable to the Group 本集團應佔權益	Total Site Area (sq.m.) 佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Southern China Region						
華南區域						
1	Agile Garden Guangzhou 廣州雅居樂花園	GZ/Panyu 廣州/番禺	289	100%	1,518,417	Xingnan Road, Nancun Town, Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區南村鎮興南大道
2	Agile Cambridgeshire Guangzhou 廣州雅居樂劍橋郡	GZ/Panyu 廣州/番禺	259	100%	624,701	Caotang Village, Nancun Town, Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區南村鎮草堂村
3	Guangzhou Asian Games City Project (Note 2) 廣州亞運城項目(註2)	GZ/Panyu 廣州/番禺	5,822	20%	2,640,000	Asian Games City, Panyu District, Guangzhou City 廣州市番禺區亞運城
4	Agile Mountain Guangzhou 廣州雅居樂富春山居	GZ/Luogang 廣州/蘿崗	7,074	100%	306,812	Science City, North of Kaichuang Road, Luogang District, Guangzhou City 廣州市蘿崗區開創大道北科學城
5	Urban Complex City Huadu 花都雅居樂錦城	GZ/Huadu 廣州/花都	1,781	100%	274,384	Junction of Xinhua Sandong Avenue and Chabei Road, Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区新華三東大道與茶碑路交匯處
6	Agile Central Point Plaza Huadu 花都雅居樂匯通廣場	GZ/Huadu 廣州/花都	2,515	100%	87,482	Junction of Xinhua Sandong Avenue and Chabei Road, Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区新華三東大道與茶碑路交匯處
7	Keep Orange Huadu (Note 2) 花都熱橙(註2)	GZ/Huadu 廣州/花都	2,844	50%	126,941	East of 106 National Road, Huashan Town, Huadu District, Guangzhou City 廣州市花都区花山鎮106國道以東
8	Agile Yubinfu Zengcheng 增城雅居樂御賓府	GZ/Zengcheng 廣州/增城	1,791	100%	44,672	306 Licheng Road, Zengcheng, Guangzhou City 廣州市增城區荔城大道306號
9	Flowing Garden Conghua 從化小院流溪	GZ/Conghua 廣州/從化	3,018	100%	442,866	Jiekou Town, Conghua, Guangzhou City 廣州市從化區街口鎮
10	Guangzhou Haizhu District Project 廣州海珠區項目	GZ/Haizhu 廣州/海珠	23,186	100%	13,660	Shigang Road, Haizhu District, Guangzhou City 廣州市海珠區石崗路
Guangzhou Subtotal 廣州小計			5,246		6,079,935	
11	La Cité Greenville Zhongshan 中山凱茵新城	Zhongshan 中山	187	100%	1,970,275	La Cité Greenville, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區凱茵新城
12	New Legend Zhongshan 中山凱茵又一城	Zhongshan 中山	1,296	100%	509,368	Shenchong Village, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區神涌村
13	Metro Agile Zhongshan 中山雅居樂新城	Zhongshan 中山	194	100%	1,476,285	Sanxiang Town, Zhongshan City 中山市三鄉鎮
14	Majestic Garden Zhongshan 中山雍景園	Zhongshan 中山	565	100%	143,377	Junction of Bo'ai Road and Qiguan West Road, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和岐關西路交匯處
15	Grand Garden Zhongshan 中山雍逸廷	Zhongshan 中山	250	100%	96,374	Junction of Bo'ai Road and Xingzhong Road, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和興中路交匯處
16	Royal Residence Zhongshan 中山雍景園國際公寓	Zhongshan 中山	1,112	100%	15,968	Junction of Bo'ai Road and Qiguan West Road, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和岐關西路交匯處
17	Zhongshan Minzhong Town Project 中山民眾鎮項目	Zhongshan 中山	260	100%	63,450	Xinsheng Village, Minzhong Town, Zhongshan City 中山市民眾鎮新盛村
18	Agile Cambridgeshire Zhongshan 中山雅居樂劍橋郡	Zhongshan 中山	601	100%	375,357	Junction of Bo'ai Road and Qiguan West Road, East District, Zhongshan City 中山市東區博愛路和岐關西路交匯處
19	Agile Royal Mount Zhongshan 中山雅居樂御龍山	Zhongshan 中山	419	100%	563,253	Guinan Road, Wugui Mountain Town, Zhongshan City 中山市五桂山鎮桂南大道
20	Beautiful Lake Zhongshan (Note 2) 中山長堤半島(註2)	Zhongshan 中山	7,563	50%	111,060	Changmingshui Village, Wugui Mountain Town, Zhongshan City 中山市五桂山鎮長命水村
21	Zhongshan Kunlun Hotel Project 中山昆崙酒店項目	Zhongshan 中山	1,429	100%	29,267	8 Nanqi North Road, Nanlang Town, Zhongshan City 中山市南朗鎮南岐北路8號
22	Agile Coastal Pearl Zhongshan 中山雅居樂山海郡	Zhongshan 中山	671	100%	347,323	Linguo Station, Cuiheng Village, Nanlang Town, Zhongshan City 中山市民眾鎮翠亨村林果站
23	Agile Yorkshire Zhongshan 中山雅居樂約克郡	Zhongshan 中山	520	100%	124,345	North of Zhuhai Avenue, Tanzhou Town, Zhongshan City 中山市坦洲鎮珠海大道北
24	Agile Gentlefolk Zhongshan 中山雅居樂御濱名門	Zhongshan 中山	2,250	100%	71,462	Jibian Village, Shiqi District, Zhongshan City 中山市石岐區基邊村
25	Zhongshan Haotousha Project 中山濠頭沙項目	Zhongshan 中山	1,557	100%	83,483	Haotousha, Torch High-Tech Industrial Development Zone, Zhongshan City 中山市火炬高技術產業開發區濠頭沙
Zhongshan Subtotal 中山小計			543		5,980,647	

	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)						
		Development Stage (B) 發展階段 (B)				Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
		Total Planned GFA (A) 預計總建築面積 (A)	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)
	1,655,026	77,530	1,750	75,780	-	77,530	-	-
	1,128,255	148,694	12,595	136,099	-	148,694	-	-
	4,380,000	604,415	12,970	83,989	507,456	562,895	-	41,520
	613,624	207,957	76,015	84,827	47,115	207,957	-	-
	652,102	740	740	-	-	740	-	-
	174,964	96,269	96,269	-	-	-	-	96,269
	279,270	112,948	364	112,584	-	112,948	-	-
	111,680	19,597	19,597	-	-	19,597	-	-
	434,023	61,117	-	61,117	-	61,117	-	-
	63,430	63,430	-	59,180	4,250	63,430	-	-
	9,492,374	1,392,697	220,300	613,576	558,821	1,254,908	-	137,789
	1,889,961	4,813	4,813	-	-	4,813	-	-
	769,751	283,158	-	283,158	-	283,158	-	-
	3,519,253	1,521,738	42,662	253,594	1,225,482	1,521,738	-	-
	236,926	211	211	-	-	211	-	-
	150,357	713	713	-	-	713	-	-
	16,144	2,495	2,495	-	-	2,495	-	-
	95,175	95,175	-	-	95,175	95,175	-	-
	1,444,668	894,026	2,512	364,406	527,108	894,026	-	-
	1,126,505	371,767	1,631	335,603	34,533	371,767	-	-
	66,636	1,045	1,045	-	-	1,045	-	-
	87,801	87,801	-	-	87,801	-	21,854	65,947
	491,859	612,456	10,111	401,393	200,952	612,456	-	-
	373,035	897	897	-	-	897	-	-
	142,924	3,987	3,987	-	-	3,987	-	-
	166,966	166,966	-	-	166,966	166,966	-	-
	10,577,961	4,047,248	71,077	1,638,154	2,338,017	3,959,447	21,854	65,947

Land Bank Table (As at 30 June 2016)

土地儲備一覽表(於2016年6月30日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City/District 城市/區	Unit Land Cost (RMB/sq.m.) (Note 4) 樓面地價 (人民幣元/ 平方米) (註4)	Interests Attributable to the Group 本集團應佔權益	Total Site Area (sq.m.) 佔地總面積 (平方米)	Address 地址
26	Majestic Garden Nanhai 南海雅景豪園	FS/Nanhai 佛山/南海	510	100%	601,230	Suiyan Road, Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區穗鹽路
27	Agile Personage Nanhai 南海雅居樂御景家庭	FS/Nanhai 佛山/南海	4,647	100%	44,786	Industrial District of Pan Village, Shutou Village, Dali Town, Nanhai District, Foshan City 佛山市南海區大瀝鎮水頭村瀨村工業區地段
28	Agile Manhattan Hill Foshan 佛山雅居樂曼克頓山	FS/Chancheng 佛山/禪城	7,122	100%	29,486	West of Wenhua Road, North of Kuiqi Road, Chancheng District, Foshan City 佛山市禪城區魁奇路以北、文華路以西
29	Agile Peninsula Sanshui 三水雅居樂雅湖半島	FS/Sanshui 佛山/三水	2,164	100%	140,261	Gaofeng Village, Xi'nan Street, Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區西南街道高豐村
30	Agile Garden Sanshui 三水雅居樂花園	FS/Sanshui 佛山/三水	1,892	100%	44,709	Right side of Xi'nan Yong, Xi'nan Street, Sanshui District, Foshan City 佛山市三水區西南街道西南涌右岸
31	Agile Garden Shunde 順德雅居樂花園	FS/Shunde 佛山/順德	962	100%	212,410	Daliang Yannian Road, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區大良延年路
32	Agile Jardin Lecong 樂從雅居樂花園	FS/Shunde 佛山/順德	3,454	100%	97,474	East 8 Road, South Zone, Lecong Town, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區樂從鎮南區東8路
33	Agile British Manor Shunde 順德雅居樂英倫首府	FS/Shunde 佛山/順德	3,960	100%	93,353	West of Tianing Road, North of Huoju Road, New City District, Beijiao Town, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區北滘鎮新城區火炬路以北、天寧路以西
34	Agile New City Bay Foshan 佛山雅居樂新城灣畔	FS/Shunde 佛山/順德	4,398	100%	50,312	North of Meidi Road, East of Huayang Road, Shangjiao Village, Beijiao Town, Shunde District, Foshan City 佛山市順德區北滘鎮上僚村美的大道以北、華陽路以東
Foshan Subtotal 佛山小計			3,119		1,314,021	
35	Agile Garden Heyuan 河源雅居樂花園	Heyuan 河源	267	100%	1,364,741	Huangsha Road Central, Heyuan City 河源市黃沙大道中段
36	Agile Egret Lake Huizhou 惠州雅居樂白鷺湖	Huizhou 惠州	325	100%	2,000,000	1 Agile Road, Ruhu Town, Huizhou City 惠州市汝湖鎮雅居樂大道1號
37	Agile Garden Huiyang 惠陽雅居樂花園	Huizhou 惠州	222	100%	1,248,191	Yinkeng Road, Xinqiao Village, Danshui Street, Huiyang District, Huizhou City 惠州市惠陽區淡水街道新橋村銀坑地段
Eastern Guangdong Subtotal 粵東小計			251		4,612,932	
38	Yunfu Xijiang New Town Project 雲浮西江新城項目	Yunfu 雲浮	300	100%	138,396	Yunfu High-Tech Industrial Development Zone, Duyang Town, Yuncheng District, Yunfu City 雲浮市雲城區都楊鎮佛山(雲浮)產業轉移工業園
Western Guangdong Subtotal 粵西小計			300		138,396	
39	Agile International Center Nanning (Note 2) 南寧富雅國際金融中心(註2)	Nanning 南寧	861	50%	78,721	Wuxiang New District, Nanning City 南寧市五象新區雲英路南側
Guangxi Subtotal 廣西小計			861		78,721	
Southern China Region Subtotal 華南區域小計			1,122		18,204,652	

	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)						
		Development Stage (B) 發展階段 (B)				Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
		Total Planned GFA (A) 預計總建築面積 (A)	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)
	859,757	11,455	11,455	-	-	11,455	-	-
	143,315	79,183	14,333	64,850	-	79,183	-	-
	73,716	1,011	1,011	-	-	1,011	-	-
	370,653	120,978	-	57,192	63,786	120,978	-	-
	107,300	104,644	7,615	97,029	-	104,644	-	-
	488,500	10,761	10,761	-	-	-	-	10,761
	292,422	9,648	9,648	-	-	9,648	-	-
	308,066	170,927	3,040	167,887	-	170,927	-	-
	131,081	19,712	19,712	-	-	19,712	-	-
	2,774,810	528,317	77,573	386,958	63,786	517,557	-	10,761
	2,729,481	1,091,766	52,253	113,502	926,011	988,979	65,000	37,787
	2,000,000	832,277	11,336	-	820,941	832,277	-	-
	2,995,658	2,803,077	1,826	413,991	2,387,260	2,803,077	-	-
	7,725,139	4,727,120	65,415	527,493	4,134,212	4,624,333	65,000	37,787
	345,989	345,989	-	-	345,989	345,989	-	-
	345,989	345,989	-	-	345,989	345,989	-	-
	432,860	216,430	-	216,430	-	50,324	30,668	135,438
	432,860	216,430	-	216,430	-	50,324	30,668	135,438
	31,349,133	11,257,801	434,365	3,382,611	7,440,825	10,752,558	117,522	387,722

Land Bank Table (As at 30 June 2016)

土地儲備一覽表(於2016年6月30日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City/District 城市/區	Unit Land Cost (RMB/sq.m.) (Note 4) 樓面地價 (人民幣元/平方米) (註4)	Interests Attributable to the Group 本集團應佔權益	Total Site Area (sq.m.) 佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Eastern China Region						
華東區域						
40	Agile Chang Le Du Nanjing 南京雅居樂長樂渡	Nanjing 南京	11,745	100%	59,900	Mendong Changledu, Qinhuai District, Nanjing City 南京市秦淮區門東長樂渡
41	The Luxury House Nanjing 南京藏龍御景	Nanjing 南京	4,407	100%	114,020	200 Qingshuiting West Road, Jiangning District, Nanjing City 南京市江寧區清水亭西路200號
42	The Territory Nanjing 南京雅居樂濱江國際	Nanjing 南京	6,720	100%	316,697	West of Linjiang Road and Qili River, Pukou District, Nanjing City 南京市浦口區七里河西側、臨江路以西
43	Agile Garden Gaochun 高淳雅居樂花園	Nanjing 南京	1,240	100%	222,641	West and South of Wutai Road, East of New Sports Stadium, North of Shuanggao Road, East of Zhoujia, Gaochun District, Nanjing City 南京市高淳區蘇太公路南側和西側、新體育館東側、雙高路北側、周家東側
44	Agile & Star River Changzhou 常州雅居樂星河灣	Changzhou 常州	1,679	100%	223,906	West of Taishan Road, North of Longcheng Avenue, Xinbei District, Changzhou City 常州市新北區龍城大道以北、泰山路以西
45	Agile International Yangzhou 揚州雅居樂國際	Yangzhou 揚州	2,299	100%	110,597	North of Planned Road 2, West of Weiyang Road, South of Jiangyang Road, East of Hongda Road, Yangzhou City 揚州市鴻大路以東、江陽路以南、維揚路以西、規劃二路以北
46	Agile Silva Town Chuzhou 滁州雅居樂林語城	Chuzhou 滁州	344	100%	270,907	North of Xinchu Road, South of Xiangjiang Road, East of Changjiang Road, Chahe New City Development Zone, Chuzhou City 滁州市沙河新城規劃區內、長江路東側、香江路南側、新汴路北側
47	Agile City Center Villa Wuxi 無錫雅居樂中央府	Wuxi 無錫	3,454	100%	214,664	Junction of Guanshan Road and Gong Lake Avenue, Taihu New City, Binhu District, Wuxi City 無錫市濱湖區太湖新城觀山路與貢湖大道交叉口
48	Agile YOWO Park Kunshan 崑山雅居樂悠WO公園	Kunshan 崑山	1,519	100%	62,526	North of Qionghua One Road, Qiangdeng Town, Kunshan City 崑山市千燈鎮瓊花一路北側
49	Agile Hillgrove Zhenjiang 鎮江雅居樂漣山	Zhenjiang 鎮江	2,166	100%	113,117	West to Tanshan Road, South to Bailongshan Road, Zhenjiang City 鎮江市南至白龍山路、西至檀山路
50	Agile Garden Nantong 南通雅居樂花園	Nantong 南通	1,368	100%	187,437	Fuxing Road South, Lincui Road West, Nantong City 南通市復興路南、林翠路西
51	Agile Future Star Shanghai 上海雅居樂星徽	Shanghai 上海	6,100	100%	94,193	Planned Road 4 to the South, Planned Road 1 to the East, Shanghai Film Shooting Base to the North, Yingcheng Road to the West, Songjiang District, Shanghai City 上海市松江區影城路以東、上海影視樂園以南、規劃一路以西、規劃四路以北
52	Shanghai Pudong New District Project 上海浦東新區項目	Shanghai 上海	2,984	100%	1,441,967	5333 East Dagong Road, Binhai Town, Pudong New District, Shanghai City 上海市浦東新區濱海鎮東大公路5333號
53	Suzhou Xiangcheng Development Zone Project 蘇州相城開發區項目	Suzhou 蘇州	16,902	100%	81,202	West of Cheng Yun Road, South of Li River Road, Xiangcheng Development Zone, Suzhou City 蘇州市相城開發區澄雲路西、蠡塘河路南
54	Agile International Garden Hangzhou 杭州雅居樂國際花園	Hangzhou 杭州	3,077	100%	132,446	North of Yangqiao Road, Xianlin Road, Yuhang District, Hangzhou City 杭州市余杭區閑林街道橋橋路北側
Eastern China Region Subtotal			3,173		3,646,220	
Western China Region						
西部區域						
55	Agile Garden Chengdu 成都雅居樂花園	Chengdu 成都	1,163	100%	1,338,960	19 Second Section, Lushan Road, Shuangliu County, Chengdu City 成都市雙流縣麓山大道二段19號
56	Agile Montblanc Xi'an 西安雅居樂鉅瑤峯	Xi'an 西安	2,566	100%	120,333	Maopo Village, Guodu Street, Chang'an District, Xi'an City 西安市長安區郭杜街辦茅坡村
57	Agile Chairman Xi'an (Note 2) 西安雅居樂御賓府(註2)	Xi'an 西安	3,722	70%	75,953	South of Quijiangchi South Road, West of Xinkaimen South Road, North of South Third Ring, Quijiang New District, Xi'an City 西安市曲江新區南三環以北、新開門南路以西、曲江池南路以南
58	Agile Life Diary Xi'an 西安雅居樂雅湖筆記	Xi'an 西安	2,142	100%	277,519	West of Zwu Avenue, South of Ju River, Guodu Street Office, Chang'an District, Xi'an City 西安市長安區郭杜街道辦事處子午大道以西、瀋河以南
59	Agile International Garden Chongqing 重慶雅居樂國際花園	Chongqing 重慶	880	100%	321,073	Huilong Road, Nanping Jingkai District, Chongqing City 重慶市南坪經開區匯龍路口
60	Agile Chairman Chongqing 重慶雅居樂御賓府	Chongqing 重慶	2,000	100%	119,287	Shuangshan District, Dadukou District, Chongqing City 重慶市大渡口區雙山片區
Western China Region Subtotal			1,806		2,253,125	

	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)						
		Development Stage (B) 發展階段 (B)				Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
		Total Planned GFA (A) 預計總建築面積 (A)	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	20,615	20,615	-	-	9,923	-	10,692
	228,040	898	898	-	-	898	-	-
	853,466	406,158	56,589	349,569	-	406,158	-	-
	512,074	383,706	51,907	-	331,799	383,706	-	-
	559,785	395,040	81,370	162,136	151,534	395,040	-	-
	436,858	282,821	13,607	262,080	7,134	241,821	41,000	-
	677,266	479,503	2,169	-	477,334	479,503	-	-
	590,325	450,786	26,914	141,487	282,385	155,623	-	295,163
	125,052	18,297	8,297	10,000	-	18,297	-	-
	226,200	153,461	1,198	36,165	116,098	153,461	-	-
	510,000	407,717	17,192	109,205	281,320	407,717	-	-
	148,025	1,182	1,182	-	-	1,182	-	-
	433,260	433,260	-	-	433,260	200,992	-	232,268
	162,404	162,404	-	-	162,404	162,404	-	-
	423,827	423,827	-	253,299	170,528	398,827	-	25,000
	5,946,162	4,019,675	281,938	1,323,941	2,413,796	3,415,552	41,000	563,123
	1,606,752	686,775	199,178	233,669	253,928	686,775	-	-
	369,505	16,647	16,647	-	-	16,647	-	-
	215,092	87,635	29,713	57,922	-	87,635	-	-
	695,070	667,704	33,131	13,203	621,370	553,120	-	114,584
	463,843	642	642	-	-	642	-	-
	348,172	194,255	37,618	136,155	20,482	194,255	-	-
	3,698,434	1,653,658	316,929	440,949	895,780	1,539,074	-	114,584

Land Bank Table (As at 30 June 2016)

土地儲備一覽表(於2016年6月30日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City/District 城市/區	Unit Land Cost (RMB/sq.m.) (Note 4) 樓面地價 (人民幣元/ 平方米) (註4)	Interests Attributable to the Group 本集團應佔權益	Total Site Area (sq.m.) 佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Central China Region						
華中區域						
61	Bund Mansion Changsha (Note 2) 長沙海外灘(註2)	Changsha 長沙	1,716	50%	197,406	Xiangjiang Avenue, Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區湘江大道
62	Agile Garden Changsha 長沙雅居樂花園	Changsha 長沙	2,679	100%	40,000	Xiangjiang Avenue, Kaifu District, Changsha City 長沙市開福區湘江大道
63	Agile Evian Town Changsha 長沙雅居樂依雲小鎮	Changsha 長沙	434	100%	410,911	Huitang Village, Huitang Town, Ningxiang County, Changsha City 長沙市寧鄉縣灰湯鎮灰湯村寧灰公路附近
64	Agile International Garden Zhengzhou (Note 2) 鄭州雅居樂國際花園(註2)	Zhengzhou 鄭州	438	60%	83,681	Ruifeng Road and Kangzhuang Road, Baisha Town, Zhongmou County, Zhengzhou City 鄭州市中牟縣白沙鎮康莊路瑞風路
65	Zhengzhou Zhongmou District Project 鄭州中牟區項目	Zhengzhou 鄭州	2,080	100%	78,328	South of Rich Road 3, West of Peony Second Street, East of Ping Hua Road, North of Rich Road 4, Lubo Component, Zhongmou County, Zhengzhou City 鄭州市中牟縣綠博組團·富貴三路以南、牡丹二街以西、屏華路以東、富貴四路以北
66	Zhengzhou Zhengdong New District Project 鄭州鄭東新區項目	Zhengzhou 鄭州	24,129	100%	49,485	North of Chaoyang Road, East Ruyi Road, Longhu District, Zhengzhou City 鄭州市龍湖區朝陽路北·如意東路東
67	Chenzhou Project 郴州項目	Chenzhou 郴州	638	100%	121,066	Zhudui Village, Matian Village, Heping Village, Suxian District, Chenzhou City 郴州市蘇仙區和平村·麻田村·珠堆村
Central China Region Subtotal			2,170		980,877	
華中區域小計						
Hainan & Yunnan Region						
海南及雲南區域						
68(A)	Hainan Clearwater Bay Project A (Note 2) 海南清水灣項目A(註2)	Lingshui 陵水	312	70%	9,515,036	Clearwater Bay Avenue, Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County, Hainan Province 陵水黎族自治縣英州鎮清水灣大道
68(B)	Hainan Clearwater Bay Project B 海南清水灣項目B	Lingshui 陵水	1,131	100%	126,659	Clearwater Bay Avenue, Yingzhou Town, Lingshui Li Minority Autonomous County, Hainan Province 陵水黎族自治縣英州鎮清水灣大道
69	Hainan Dingan Nanli Lake Project 海南定安南麗湖項目	Dingan 定安	2,530	100%	186,991	East of Nanli Lake, Ding'an County 定安縣南麗湖東側
70	Agile Pure Moon Bay Hainan 海南雅居樂月亮灣	Wenchang 文昌	1,083	100%	400,511	Qibu District, Moon Bay, Changjiu Town, Wenchang City 文昌市昌酒鎮月亮灣起步區地段
71	Hainan Wenchang Tongguling Project 海南雅居樂銅鼓嶺項目	Wenchang 文昌	824	100%	110,098	North of Zuanshi Avenue, West of Baoling Middle Road, Tongguling, Longlou Town, Wenchang City 文昌市龍樓鎮銅鼓嶺石大道北側·寶陵中路西側
72	Agile International Garden Ruili 瑞麗雅居樂國際花園	Ruili 瑞麗	271	100%	263,994	East of 40m Planning Road, North of Tuanjie Road, North of Machan Road Long Line, South of Make Villager Group, Ruili City 瑞麗市四十米規劃路東側·團結路北側·以及卯城路長線北側·麻科村民小組南側
73	Agile Eden Yunnan 雲南雅居樂原鄉	Tengchong 騰沖	155	100%	2,423,266	Qushi Community, Qushi Town, Tengchong County 騰沖縣曲石鎮曲石社區
74	Agile Quenya Yunnan 雲南雅居樂西雙林語	Xishuangbanna 西雙版納	375	100%	528,533	Manda Village, Gasa Town, Jinghong, Xishuangbanna 西雙版納景洪市嘎蘭鎮曼達村
Hainan & Yunnan Region Subtotal			304		13,555,088	
海南及雲南區域小計						

	Total Planned GFA of the Project (sq.m.) 項目預計總建築面積 (平方米)	Land Bank (sq.m.) (Note 1) 土地儲備(平方米)(註1)						
		Development Stage (B) 發展階段 (B)				Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
		Total Planned GFA (A) 預計總建築面積 (A)	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	262,669	8,727	85,624	168,318	262,669	-	-
	112,000	112,000	-	59,063	52,937	112,000	-	-
	739,641	725,021	11,353	105,027	608,641	725,021	-	-
	196,634	40,293	550	39,743	-	40,293	-	-
	195,821	195,821	-	-	195,821	195,821	-	-
	74,227	74,227	-	-	74,227	74,227	-	-
	145,279	145,279	-	-	145,279	145,279	-	-
	2,133,839	1,555,310	20,630	289,457	1,245,223	1,555,310	-	-
	10,243,488	7,473,982	210,922	1,135,748	6,127,312	6,909,180	514,842	49,960
	151,991	151,991	-	-	151,991	151,991	-	-
	56,097	56,097	-	-	56,097	45,069	-	11,028
	346,616	102,856	22,946	10,600	69,310	77,870	24,986	-
	330,294	330,294	-	-	330,294	330,294	-	-
	731,852	642,120	91,453	158,755	391,912	582,134	59,986	-
	4,004,836	3,919,963	224,817	173,634	3,521,512	3,620,051	299,912	-
	634,240	603,030	110,031	89,793	403,206	603,030	-	-
	16,499,414	13,280,332	660,168	1,568,530	11,051,634	12,319,618	899,726	60,988

Land Bank Table (As at 30 June 2016)

土地儲備一覽表(於2016年6月30日)

No. 代號	Project Name 項目名稱	City/District 城市/區	Unit Land Cost (RMB/sq.m.) (Note 4) 樓面地價 (人民幣元/ 平方米) (註4)	Interests Attributable to the Group 本集團應佔權益	Total Site Area (sq.m.) 佔地總面積 (平方米)	Address 地址
Northeast China Region 東北區域						
75	Agile Garden Shenyang 瀋陽雅居樂花園	Shenyang 瀋陽	584	100%	536,848	1 Punan Road, Daoyi South Street, Shenbei New District, Shenyang City 瀋陽市瀋北新區道義南大街蒲南路1號
Northeast China Region Subtotal 東北區域小計			584		536,848	
Northern China Region 華北區域						
76	Tianjin Jinnan New City (Note 2) 天津津南新城(註2)	Tianjin 天津	2,341	25%	1,289,227	Southwest of Junction of Tianjin Avenue and Donggu Road, Jinan District, Tianjin City 天津市津南區天津大道與東沽路交口西南側
77	Beijing Yanqing Project (Note 2) 北京延慶項目(註2)	Beijing 北京	7,000	51%	198,254	Xinbao Village, Banyan Town, Yanqing County, Beijing City 北京市延慶縣大柘樹鎮新寶村
Northern China Region Subtotal 華北區域小計			2,794		1,487,481	
Overseas 海外						
78	Agile Mont Kiara Kuala Lumpur (Note 2) 吉隆坡雅居樂滿家樂(註2)	Kuala Lumpur 吉隆坡	2,051	70%	41,130	Mukim Batu, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Malaysia
79	Kuala Lumpur Bukit Bintang Project (Note 2) 吉隆坡Bukit Bintang項目(註2)	Kuala Lumpur 吉隆坡	6,807	70%	15,174	Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Malaysia
Overseas Subtotal 海外小計			4,316		56,304	
Grand Total (Note 3) 總計(註3)			1,176		40,720,595	

Notes:

註：

- Land bank data includes only GFA that is calculated based on plot ratio and A=B=C. The data of completed GFA and GFA under development are as at 30 June 2016. Data are derived from the Group's internal record.
土地儲備只計算容積率的建築面積，其中A=B=C。已竣工面積及在建面積數據統計至2016年6月30日。數據為內部統計數據。
- Total site area and total GFA of Guangzhou Asian Games City Project, Keep Orange Huadu, Beautiful Lake Zhongshan, Agile International Center Nanning, Bund Mansion Changsha and Tianjin Jinnan New City are the total area of the overall projects; while the area set out in the column of land bank is the area proportional to the respective equity interests held by the Group. Since Agile Chairman Xi'an, Agile International Garden Zhengzhou, Hainan Clearwater Bay Project A, Beijing Yanqing Project, Agile Mont Kiara Kuala Lumpur and Kuala Lumpur Bukit Bintang Project are held by the subsidiaries of the Group, their total site area, GFA and land bank are shown in 100%.
廣州亞運城項目、花都熱橙、中山長堤半島、南寧富雅國際金融中心、長沙海外灘及天津津南新城佔地總面積及項目預計總建築面積是整體項目的總面積；而土地儲備一欄中載列的面積則是按照本集團應佔權益而計算出的應佔面積。由於西安雅居樂御賓府、鄭州雅居樂國際花園、海南清水灣項目A、北京延慶項目、吉隆坡雅居樂滿家樂及吉隆坡Bukit Bintang項目為本公司的附屬子公司所持有，故此其總佔地面積、總建築面積及土地儲備均以全數反映。
- Besides the above information, the Group holds 70% equity interest in lands (including agricultural land and others) with site area of approximately 1.29 million sq. feet in the New Territories, Hong Kong and is intended to submit its application for amendment of plan to the relevant government department.
除上述資料外，本集團持有位於香港新界合共約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。
- Unit land cost is calculated according to the planned GFA of the land bank of the Group.
樓面地價以本集團的土地儲備預計建築面積計算。

	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)						
		Development Stage (B) 發展階段 (B)				Planning Nature (C) 規劃性質 (C)		
		Total Planned GFA (A) 預計總建築面積 (A)	Completed (B1) 已竣工 (B1)	Under Development (B2) 在建 (B2)	Held for Future Development (B3) 持作未來發展 (B3)	Residential & Ancillary Facilities (C1) 住宅及配套 (C1)	Hotel (C2) 酒店 (C2)	Commercial & Office (C3) 商業及辦公室 (C3)
	1,110,834	831,983	7,320	392,011	432,652	831,983	-	-
	1,110,834	831,983	7,320	392,011	432,652	831,983	-	-
	3,010,901	604,830	19,068	105,745	480,017	604,830	-	-
	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000	-	-
	3,075,901	669,830	19,068	105,745	545,017	669,830	-	-
	167,100	167,100	-	95,006	72,094	167,100	-	-
	151,961	151,961	-	-	151,961	151,961	-	-
	319,061	319,061	-	95,006	224,055	319,061	-	-
	64,132,778	33,587,651	1,740,418	7,598,250	24,248,982	31,402,986	1,058,248	1,126,417



Agile Cambridgeshire
Guangzhou
廣州雅居樂劍橋郡



Agile Mountain
Guangzhou
廣州雅居樂富春山居





Agile Cambridgeshire
Zhongshan
中山雅居樂劍橋郡



Agile Coastal Pearl
Zhongshan
中山雅居樂山海郡





Agile British Manor
Shunde
順德雅居樂英倫首府



Agile Personage Nanhai
南海雅居樂御景豪庭





Agile Egret Lake Huizhou
惠州雅居樂白鷺湖



Agile Garden Huiyang
惠陽雅居樂花園





Agile International
Center Nanning
南寧富雅國際金融中心



Agile Chang Le Du
Nanjing
南京雅居樂長樂渡





The Territory Nanjing
南京雅居樂濱江國際



Agile & Star River
Changzhou
常州雅居樂星河灣





Agile International
Yangzhou
揚州雅居樂國際



Agile City Center Villa
Wuxi
無錫雅居樂中央府





Agile International
Garden Hangzhou
杭州雅居樂國際花園



Agile Garden Chengdu
成都雅居樂花園





Agile Chairman Xi'an
西安雅居樂御賓府



Agile Life Diary Xi'an
西安雅居樂雅湖筆記





Agile Chairman
Chongqing
重慶雅居樂御賓府



Agile Evian Town
Changsha
長沙雅居樂依雲小鎮





Agile International
Garden Zhengzhou
鄭州雅居樂國際花園



Hainan Clearwater Bay
海南清水灣





Agile Pure Moon Bay
Hainan
海南雅居樂月亮灣



Agile Eden Yunnan
雲南雅居樂原鄉





Agile Quenya Yunnan
雲南雅居樂西雙林語



Agile Mont Kiara
Kuala Lumpur
吉隆坡雅居樂滿家樂



www.agile.com.cn

