

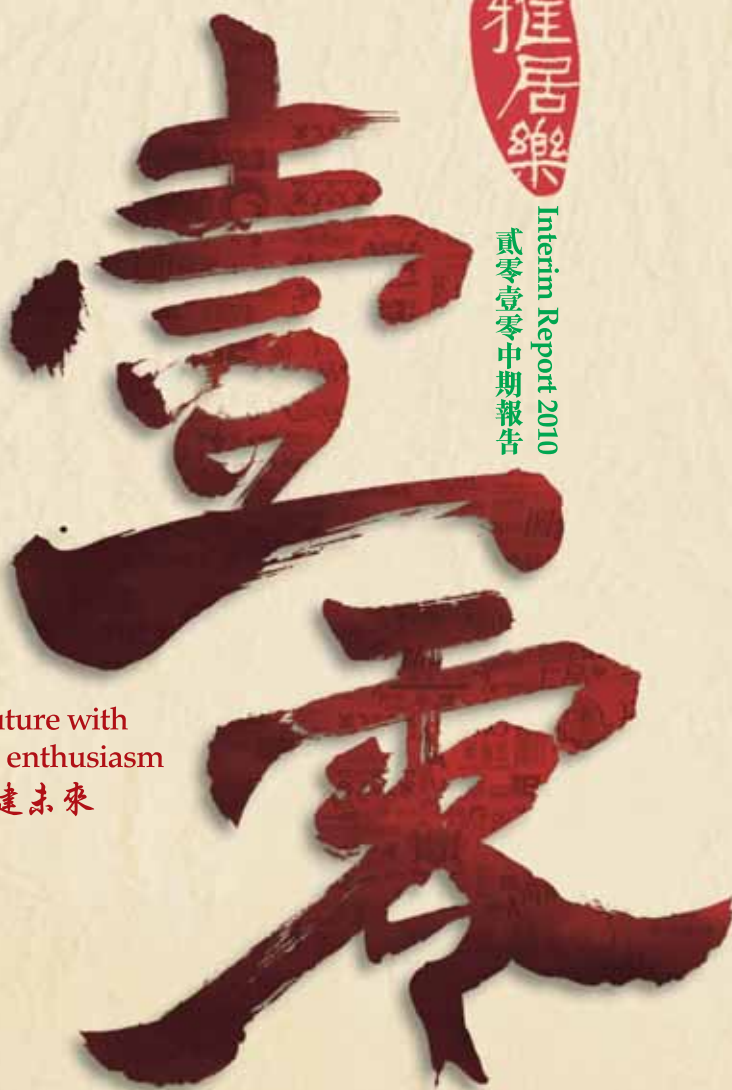


雅居樂地產控股有限公司
AGILE PROPERTY HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(於開曼群島註冊成立的有限公司) Stock code 股份代號 : 3383



Interim Report 2010
二零一零中期報告



Develop our future with
vision and enthusiasm
遠見、心建、共建未來

目錄

02	企業資料及股東信息
04	財務概要
05	主席報告
10	本集團土地儲備一覽表
14	管理層討論及分析
21	簡要合併中期資產負債表
23	簡要合併中期收益表
24	簡要合併中期全面收益表
25	簡要合併中期權益變動表
26	簡要合併中期現金流量表
27	簡要合併中期財務資料附註
54	企業管治
55	其他資料



企業資料 及股東信息

董事會

執行董事

陳卓林先生(主席)
陳卓賢先生(副主席兼聯席總裁)
陸倩芳女士(副主席兼聯席總裁)
陳卓雄先生
陳卓喜先生
陳卓南先生

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士 *GBS, OBE, JP*
鄺志強先生
張永銳先生

公司秘書

衛靜心女士

授權代表

陸倩芳女士
衛靜心女士

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：
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

關於美國法律：
盛德律師事務所

委員會

提名委員會

張永銳先生(委員會主席)
鄭漢鈞博士 *GBS, OBE, JP*
鄺志強先生
陸倩芳女士

薪酬委員會

鄭漢鈞博士 *GBS, OBE, JP* (委員會主席)
鄺志強先生
張永銳先生
陸倩芳女士

審核委員會

鄺志強先生(委員會主席)
鄭漢鈞博士 *GBS, OBE, JP*
張永銳先生

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
美銀美林集團

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705, George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

企業資料 及股東信息

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28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國主要辦事處地址

中國
廣東省
中山市三鄉鎮
金涌大道
雅居樂酒店
郵編：528463

香港辦事處地址

香港九龍
彌敦道238號20樓

投資者關係

企業傳訊部
電郵：ir@agile.com.cn
電話：(852) 2780 8688
(86) 760 8668 6868
傳真：(852) 2780 8822
(86) 760 8632 7753

網站

<http://www.agile.com.cn>

上市資料

股份上市

本公司之普通股
於香港聯合交易所有限公司主板上市
(股份代號：3383)

優先票據上市

本公司分別於2009年及2010年發行10% 7年期(2016年到期)及8.875% 7年期(2017年到期)優先票據，並於新加坡證券交易所有限公司上市。

財務日誌

暫停辦理股份過戶登記：
2010年9月20日至2010年9月22日(包括首尾兩日)

中期股息

中期股息：每股6.1港仙
股息除淨日：2010年9月16日
股息記錄日期：2010年9月22日
股息派付日期：2010年10月4日

財務 概要

收益表概要

	截至6月30日止六個月		變動
	2010年	2009年	
營業額(人民幣百萬元)	7,081	5,613	+26.2%
毛利(人民幣百萬元)	3,305	1,915	+72.6%
毛利率	46.7%	34.1%	+12.6%
股東應佔利潤(人民幣百萬元)	932*	706	+32.0%
淨利潤率	15.1%*	12.6%	+2.5%
每股基本盈利(人民幣元)	0.266*	0.195	+36.4%
每股中期股息(港仙)	6.1	5.6	+8.9%

資產負債表概要

	於2010年	於2009年	變動
	6月30日	12月31日	
總資產(人民幣百萬元)	57,255	44,178	+29.6%
現金及現金等值項目(人民幣百萬元)	4,190	4,372	-4.2%
短期借貸(人民幣百萬元)	2,867	2,229	+28.6%
長期借貸(人民幣百萬元)	13,702	9,851	+39.1%
股東權益(人民幣百萬元)	13,812*	14,062	-1.8%
股東權益回報率	6.8%*	13.3%	-6.5%
總負債／總資產	28.9%	27.3%	+1.6%
淨負債／股東權益	61.4%	54.8%	+6.6%

* 撇除截至2010年6月30日止六個月之投資物業重估除稅後的收益。

主席 報告

致各位股東：

本人欣然提呈雅居樂地產控股有限公司（「雅居樂」或「本公司」，連同其附屬公司（「本集團」）截至2010年6月30日止六個月的中期業績。

截至2010年6月30日止六個月，本集團的營業額和毛利分別約為人民幣70.81億元和人民幣33.05億元，較去年同期分別上升26.2%和72.6%；淨利潤（包括投資物業重估除稅後收益）約為人民幣33.84億元，每股盈利為人民幣0.917元，較去年同期分別上升380.2%和370.3%。

股息

為平衡本集團整體業務發展需要和回饋股東投資回報，董事會宣佈派發中期股息每股6.1港仙，較2009年同期股息每股5.6港仙，上升8.9%。

業務回顧

上半年，中央政府為遏止部分樓市過熱，陸續推出一系列的宏觀調控政策，市場觀望情緒較為濃厚，這對房地產開發商而言，是對其綜合實力的一種考驗。本集團相信這些措施將進一步優化房地產市場結構，及有利整個行業的長遠健康發展。隨著中國經濟持續快速發展，城市化步伐的加快，本集團相信中國市民對住房的剛性需求將繼續擴張。

在整體房地產市場仍處於調整期的大環境下，本集團就此等政策作出適時的調整，堅持不斷優化經營模式，在持續發展珠三角區的同時，積極落實區域多元化的發展策略，以分散經營風險。回顧期內，本集團共有29個在售項目，其中2個為全新項目，分別是重慶雅居樂國際花園及花都雅居樂花園。本集團合共錄得合約銷售金額約為人民幣105億元，合約銷售面積約為103萬平方米。南京雅居樂花園以合約銷售金額約為人民幣12億元的佳績繼續榮登南京市單盤銷售榜首；廣州雅居樂劍橋郡以合約銷售金額約為人民幣9億元躋身廣州市單盤銷售第二位；而海南清水灣則錄得合約銷售金額約為人民幣32億元，為其下半年的發展奠定良好基礎。

主席 報告

土地儲備

上半年，本集團以合共人民幣12.7億元的代價取得南京市江寧區和瀋陽瀋北新區2幅地塊，總建築面積約為65萬平方米。另外，本集團聯合廣州富力地產股份有限公司、碧桂園控股有限公司於2009年共同取得的廣州亞運城項目，於期內成功邀請世茂房地產控股有限公司及中信房地產股份有限公司加入為新合作夥伴，勢將進一步提升項目的競爭優勢及吸引力。

於2010年6月30日，本集團總土地儲備面積為3,115萬平方米，主要分佈在樓價相對穩定且合理的城市及地區，平均樓面成本僅為每平方米人民幣1,326元，土地成本低且質優，極具升值空間，有效分散市場風險，且足夠未來8至10年的發展需求。下半年，本集團將根據整體市況和財務狀況，審慎考慮購置新地塊的每個機會。

財務策略

本集團堅持嚴格落實動態成本監察措施，積極提升財務管治及資金運作水準，持續優化債務結構及落實減少融資成本的策略。2010年1月，本集團取得1.25億美元銀團貸款；4月，本集團成功發行一項於2017年到期本金總額為6.5億美元的8.875%優先票據，該次融資所得主要用以贖回將於2013年到期本金總額為4億美元的9%的優先票據，不但降低了融資成本，亦相當於將優先票據的最後還款期限延長了4年。7月，本集團獲東亞銀行有限公司授予8億港元的定期貸款。

酒店及商用物業

本集團繼續秉持審時度勢的發展策略，適當的發展酒店及商用物業，務求進一步完善多元化的業務組合，增加經營收入，分散業務風險。故此，本集團決定將部分物業列作為長期租賃之用或擬持有以作為未來之資本增值。截至2010年6月30日止六個月，本集團錄得投資物業重估收益約為人民幣30.90億元，扣除重估收益遞延所得稅的人民幣7.73億元，除稅後重估收益約為人民幣23.17億元。

本集團旗下的三家自營酒店營運狀況良好。另外，上海雅居樂萬豪酒店、海南清水灣萊佛士度假酒店及惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店計劃於未來兩年內分別投入運營使用。本集團將陸續開發及啟用旗下的商用物業，如位於廣州珠江新城的甲級寫字樓及上海雅居樂國際廣場購物中心。屆時將會為本集團創造穩定的現金流，以及為周邊社區提供完善的配套。

主席 報告

投資者關係

上半年，本集團繼續致力與股東及投資者保持良好的雙向溝通，通過新聞稿、每月通訊、企業公告、路演、項目參觀等方式確保股東和投資者獲悉本集團的最新發展戰略、銷售情況、營運管理及業務進展等各種資訊。同時，本集團亦積極參加各類投資者關係活動，致力完善集團投資者關係工作，維持適度的企業透明度。回顧期內，本集團分別在香港、上海、北京、新加坡、英國及美國等地進行共9次的路演，向股東及投資者溝通本集團的經營業績、發展戰略及最新業務情況。同時，本集團亦先後參加了共10次由瑞信銀行、滙豐銀行、美銀美林、法巴、大福證券、花旗銀行、德意志銀行、瑞士銀行等投資銀行或證券商於國內及海外舉辦的投資者高峰會或研討會。期內，本集團合共與109個股東及投資者進行溝通會面。

本集團於回顧期內榮登2010年「胡潤品牌榜」、榮獲「傑出內房股」、「全國百家明星僑資企業」、「2009年中國房地產行業年度30強企業」等榮譽及獎項；而本集團之2009年年報亦獲美國通訊聯盟選為及頒發「百大最佳年報(第48位)」、「亞太區最佳年報內文(財務)」銀獎及「行業卓越年度報告」金獎，可見本集團優秀的企業管治水平及投資者關係深受各界的高度認同。

企業公民責任

本集團始終秉承「取之社會，用於社會」的理念，積極履行社會公民的責任和義務。國內方面，本集團年前於四川地震災區所捐助的16所學校已有7所陸續投入使用；在發生青海玉樹地震後，本集團迅速捐款人民幣2,000萬元用以支持災區學校重建工程。此外，本集團也繼續贊助「健康快車光明行」、支持華文基金會推動中華文化及組織不同的義工活動。在香港及澳門地區方面，本集團成為宣明會「饑饉三十」的首席活動贊助商；捐款贊助香港新家園協會以協助來港的新移民融入社會；以及與苗圃行動合辦「行路上廣州」活動。

作為具實力的房地產開發商，本集團同時也將環保元素融入物業發展的各個環節，推動綠色環保建築，共建綠色家園。回顧期內，本集團先後在旗下各項目展開「雅居樂地產生態環境保護日」活動，通過植樹、清潔家園等方式，提升員工和住戶的環保意識，倡導綠色健康生活。

主席 報告

發展策略及展望

2010年上半年，中央政府推出的樓市調控措施對整個房地產業帶來一定的影響，該等措施旨在抑制投機性購房活動，遏制個別地區商品房價格過高和過快上漲，對整個行業長遠健康發展產生積極正面的作用。我們對短期市況審慎樂觀，對行業的未來遠景充滿信心。長遠而言，本集團將進一步提高適應和抵抗風險的能力。我們相信，內地樓市仍處於成長階段，隨著實體經濟的起飛、急速的城市化發展、國民收入的提高和市民的品味不斷提升，民眾對優質住房的需求正在不斷增長，我們對內地房地產市場長遠穩健的持續發展充滿信心。

本集團將繼續秉承「物超所值」的優質商品住房的開發理念，持續提升各類產品的質素，用心建設尖端、高端及中高端物業產品，靈活使用本集團獨有的動態成本追縱系統及現有的內部資源，在致力向業主提供優質及具升值潛力的居所的同時，更為本集團帶來最大的利潤空間。

下半年，本集團將會陸續推出多個優質項目，包括廣州亞運城項目、中山雅居樂御龍山、中山雅居樂熹玥(前稱中山庫充項目)及中山張家邊等項目。本集團將借鏡海南清水灣項目及廣州亞運城項目的合作經驗，通過增加與其他具實力及持相同建設理念的發展商或策略夥伴的合作，吸取各家之長處，強強聯手，進一步提升本集團的競爭優勢，創造更輝煌的成績。

本集團多年來憑著對高質素物業的追求，結合創新和實用的設計，加上以市場需求為導向的發展策略，贏得市場的廣泛讚譽。展望未來，我們認為產品設計的創新化、項目整體規劃的人性化、建造手工的精緻化、物業管理的智能化及國際化是推進雅居樂長遠發展的一大要點。我們將憑藉豐富的房地產開發經驗，穩健的財務實力，配合卓越的品牌知名度，繼續以開發大型綜合性住宅項目為主，輔以酒店及商用物業的發展方向，為股東創造最大價值。

主席 報告

致謝

雅居樂業務得以穩健發展，全賴所有客戶、股東、投資者、商業夥伴的信任和支持，以及全體員工的盡忠職守，本人謹代表董事會衷心致謝。

陳卓林
主席

香港，2010年8月20日

本集團

土地儲備一覽表(於2010年8月20日)

代號、項目名稱	城市/區	位置類別	樓面地價 (人民幣元/ 平方米)	本集團 應佔權益	地盤總面積 (平方米)	地址
珠三角區						
1 廣州雅居樂花園	番禺	城市邊緣	289	100%	1,518,417	廣州市番禺區南村鎮南大路
2 廣州雅居樂劍橋郡	番禺	城市邊緣	259	100%	624,701	廣州市番禺區南村鎮南大路草堂村
3 番禺嘉誠大廈	番禺	市區中心	3,650	100%	4,070	廣州市番禺區市橋街北城區大北路
4 番禺鴻禧華庭	番禺	市區中心	3,905	100%	55,999	廣州市番禺區市橋鎮東環路南側、光明北路西側
5 番禺南區青新路項目	番禺	市區中心	5,409	100%	60,747	番禺中心城區南區規劃清新路
6 廣州番禺石樓鎮項目	番禺	城市邊緣	2,972	100%	14,388	番禺區石樓鎮赤崗村
7 番禺南區項目	番禺	市區中心	3,536	100%	103,825	番禺中心城區南區規劃濱江大道北側、光明南路東側
8 廣州南湖半島花園	白雲	市區中心	357	100%	304,422	廣州市白雲區同和路998號
9 廣州南湖半山豪庭	白雲	市區中心	400	100%	122,742	廣州市白雲區同和路1168號
10 廣州南湖半山豪庭3#地	白雲	市區中心	361	100%	39,384	廣州市白雲區南湖同和路
11 廣州荔尚國際大廈	荔灣	市區中心	5,700	100%	6,862	廣州荔灣區文昌南路97-137號
12 廣州海珠區項目	海珠	市區中心	5,700	100%	4,642	廣州海珠區同福中路
13 廣州科學城項目	蘿崗	城市邊緣	7,074	100%	306,812	廣州市科學城
14 廣州亞運城項目	番禺	城市邊緣	5,822	20%	2,640,000	廣州市番禺區蓮花山南麓的亞運城
15 廣州珠江新城B1-7項目	天河	市區中心	3,674	100%	5,729	廣州市珠江新城B區
16 增城項目	增城	市區中心	1,791	100%	44,672	荔城街慶豐村洋溪上高城
17 花都雍逸豪庭	花都	市區中心	345	100%	154,081	廣州市花都區天貴路108號
18 花都項目2(芙蓉鎮)	花都	市區中心	375	100%	52,600	花都區芙蓉新莊村
19 花都雅居樂花園(前稱:花都區107國道項目)	花都	市區中心	1,781	100%	274,384	花都區107國道
20 從化雅居樂濱江花園	從化	高增長城市	396	100%	303,358	廣州市從化市江鋪街沿江南路段
21 從化良口鎮項目	從化	高增長城市	1,148	100%	131,091	廣州市從化市良口鎮熱水村105國道旁
22 從化街口鎮項目	從化	高增長城市	3,018	100%	442,866	廣州市從化市街口鎮
23 中山凱茵新城	中山	城市邊緣	187	100%	1,970,275	中山市長江旅遊發展區
24 中山名門	中山	城市邊緣	250	100%	541,546	中山市長江旅遊發展區
25 中山雅居樂新城	中山	城市邊緣	117	100%	667,663	中山市三鄉鎮
26 中山雍景園	中山	市區中心	565	100%	143,377	中山市東區博愛路和岐關西路交匯處
27 中山雍逸廷	中山	市區中心	250	100%	96,374	中山市東區博愛路和興中路交匯處
28 中山滙星台	中山	市區中心	278	100%	112,155	中山市東區博愛路和城桂路的交匯處
29 中山碧堤灣畔	中山	市區中心	739	100%	102,226	中山市恒海路
30 中山世紀新城	中山	市區中心	394	100%	487,871	中山市博愛路和岐江河交匯處
31 中山大涌雅居樂花園	中山	城市邊緣	337	100%	122,000	中山市大涌鎮南文村
32 中山雅建項目1	中山	城市邊緣	65	100%	587,289	三鄉泉眼管理區及鶴崗管理區
33 中山置地廣場二期	中山	市區中心	1,112	100%	15,968	中山市東區博愛路和岐關西路交匯處
34 中山民翠鎮項目	中山	城市邊緣	260	100%	63,450	中山市民翠鎮新盛村
35 中山西區博愛路項目	中山	市區中心	601	100%	375,357	中山市博愛路與岐關西路交匯處
36 中山雅居樂嘉玥(前稱:中山庫充項目)	中山	市區中心	2,054	100%	37,648	中山市東區興文路
37 中山雅居樂御龍山	中山	城市邊緣	355	100%	434,820	中山市五桂山桂南村
38 中山張家邊項目	中山	城市邊緣	800	100%	164,539	中山火炬開發區張家邊管理區
39 中山崑崙酒店項目	中山	城市邊緣	1,429	100%	29,267	中山南朗鎮南岐北路8號
40 中山南朗濱海項目	中山	城市邊緣	671	100%	347,323	中山市南朗鎮翠亨村林果站
41 中山坦洲裕州村項目	中山	市區中心	520	100%	124,345	中山市坦洲鎮
42 南海雅景家園	南海	城市邊緣	510	100%	601,230	佛山市南海區德鹽路
43 南海區西樵商貿廣場項目	南海	城市邊緣	1,223	100%	52,950	佛山市南海區西樵鎮
44 南海鹽步地塊	南海	城市邊緣	3,004	100%	106,524	佛山市南海區大瀝鎮鹽步廣佛新幹線地塊
45 佛山雅居樂花園	佛山	市區中心	2,202	100%	184,373	佛山禪城區錄景路及文華路交匯
46 三水雅居樂花園	三水	高增長城市	318	100%	266,672	佛山市三水區西南廣海大道東
47 順德雅居樂花園	順德	市區中心	962	100%	212,410	佛山市順德區大良南區18號
48 順德樂從項目	順德	城市邊緣	3,454	100%	97,474	佛山市順德區樂從鎮南區
小計			1,864		15,160,918	

項目	項目總建築面積(平方米)						土地儲備(平方米)							投資物業	
	總建築面積 (註1) (平方米)	2009年或 之前完工	預計				預計整體 完工季度	房地產開發			規划性質(B)				在建 (C)
			2010年 上半年 完工	2010年 下半年 完工	預計 2010年 完工	預計 2011年或 之後完工		建築面積 (註2) (平方米)	發展階段(A)		規划性質(B)				
			竣工	竣工	竣工	竣工			竣工待售 (A1)	在建 (A2)	持作 未來發展 (A3)	住宅及配套 (B1)	酒店 (B2)		
1,655,026	1,334,415	—	—	—	320,611	2011年第四季	325,546	4,935	204,268	116,343	325,546	—	—	—	
1,128,255	—	32,980	61,894	94,874	1,033,381	2013年第四季	1,110,304	15,029	270,023	825,252	1,110,304	—	—	—	
10,410	—	—	—	—	10,410	2013年第一季	10,410	—	—	10,410	10,410	—	—	—	
117,791	51,043	—	13,259	13,259	53,489	2011年第二季	67,242	494	48,471	—	43,019	—	24,223	18,277	
154,077	—	—	—	—	154,077	2011年第四季	154,077	—	154,077	—	154,077	—	—	—	
25,898	—	—	—	—	25,898	2012年第四季	25,898	—	25,898	—	25,898	—	—	—	
134,607	—	—	—	—	134,607	2014年第一季	134,607	—	—	134,607	134,607	—	—	—	
274,951	274,951	—	—	—	—	2006年第四季	1,473	1,473	—	—	1,473	—	—	—	
179,354	141,902	37,452	—	37,452	—	2010年第四季	4,522	4,522	—	—	4,522	—	—	—	
78,768	—	—	—	—	78,768	2012年第四季	78,768	—	—	78,768	78,768	—	—	—	
54,864	40,487	—	14,377	14,377	—	2010年第四季	15,057	680	14,377	—	15,057	—	—	—	
24,834	—	—	—	—	24,834	2011年第三季	24,834	—	—	24,834	24,834	—	—	—	
613,624	—	—	—	—	613,624	2014年第二季	613,624	—	—	613,624	613,624	—	—	—	
4,380,000	—	—	—	—	4,380,000	2016年第三季	876,000	—	181,052	694,948	834,480	—	41,520	—	
88,466	—	—	—	—	88,466	2012年第二季	88,466	—	—	—	—	—	88,466	88,466	
111,680	—	—	—	—	111,680	2011年第四季	111,680	—	—	111,680	111,680	—	—	—	
250,948	250,948	—	—	—	—	2009年第二季	107	107	—	—	107	—	—	—	
84,160	—	—	—	—	84,160	2011年第四季	84,160	—	84,160	—	84,160	—	—	—	
652,102	—	—	115,454	115,454	536,648	2012年第四季	652,102	—	216,535	435,567	652,102	—	—	—	
346,674	316,430	3,609	26,635	30,244	—	2011年第四季	30,820	4,185	26,635	—	30,820	—	—	—	
47,438	—	—	—	—	47,438	2012年第二季	47,438	—	—	47,438	47,438	—	—	—	
434,023	—	—	—	—	434,023	2013年第三季	434,023	—	—	434,023	434,023	—	—	—	
1,889,961	1,271,867	66,784	26,949	93,733	524,361	2011年第四季	563,297	11,987	330,302	221,008	525,876	—	37,421	—	
368,017	188,857	169,649	—	169,649	9,511	2011年第四季	80,489	70,978	—	9,511	80,489	—	—	—	
1,260,274	741,883	96,438	—	96,438	421,953	2012年第四季	515,050	93,097	107,018	314,935	515,050	—	—	—	
236,926	236,926	—	—	—	—	2002年第四季	359	359	—	—	359	—	—	—	
150,357	150,357	—	—	—	—	2007年第二季	742	742	—	—	742	—	—	—	
176,226	176,226	—	—	—	—	2006年第四季	405	405	—	—	405	—	—	—	
72,645	72,645	—	—	—	—	2005年第四季	3,850	3,850	—	—	3,850	—	—	—	
916,486	326,425	12,864	184,248	197,112	392,949	2012年第四季	594,193	16,996	184,248	392,949	594,193	—	—	—	
203,567	203,567	—	—	—	—	2009年第三季	94,770	94,770	—	—	94,770	—	—	—	
880,934	22,064	—	—	—	858,870	2014年第四季	858,870	—	—	858,870	858,870	—	—	—	
16,144	—	—	—	—	16,144	2011年第四季	16,144	—	—	16,144	16,144	—	—	—	
95,175	—	—	—	—	95,175	2012年第四季	95,175	—	—	95,175	95,175	—	—	—	
1,444,668	—	—	—	—	1,444,668	2014年第四季	1,444,668	—	—	1,444,668	1,444,668	—	—	—	
82,732	—	—	82,732	82,732	—	2010年第四季	82,732	—	82,732	—	82,732	—	—	—	
841,837	—	27,803	20,540	48,343	821,297	2012年第四季	841,837	—	248,855	592,982	841,837	—	—	—	
246,808	—	—	—	—	246,808	2012年第四季	246,808	—	21,074	225,734	246,808	—	—	—	
87,801	—	—	—	—	87,801	2012年第四季	87,801	—	—	87,801	—	21,854	65,947	—	
491,859	—	—	—	—	491,859	2014年第四季	491,859	—	—	491,859	491,859	—	—	—	
373,035	—	—	—	—	373,035	2014年第二季	373,035	—	—	373,035	373,035	—	—	—	
859,757	845,094	—	14,663	14,663	—	2010年第四季	58,870	44,207	14,663	—	58,870	—	—	—	
153,034	—	—	60,635	60,635	92,399	2012年第四季	153,034	—	5,184	92,499	100,020	—	53,014	55,351	
372,834	—	—	—	—	372,834	2013年第二季	372,834	—	—	372,834	372,834	—	—	—	
365,181	188,891	—	127,877	127,877	48,413	2011年第四季	177,255	965	127,877	48,413	177,255	—	—	—	
480,316	203,910	18,225	48,034	66,259	210,147	2012年第一季	259,139	958	249,135	9,046	259,139	—	—	—	
488,500	72,161	56,979	—	56,979	359,360	2012年第四季	360,130	770	160,037	199,323	302,130	25,000	33,000	—	
292,422	—	—	—	—	292,422	2012年第四季	292,422	—	—	292,422	292,422	—	—	—	
23,695,446	7,111,049	522,783	797,297	1,320,080	15,292,120		12,956,926	371,509	2,756,621	9,666,702	12,566,481	46,854	343,591	162,094	

本集團

土地儲備一覽表(於2010年8月20日)

代號, 項目名稱	城市/區	位置類別	樓面地價 (人民幣元/ 平方米)	本集團 應佔權益	地盤總面積 (平方米)	地址
粵東地區						
49 河源雅居樂花園	河源	高增長城市	267	100%	1,364,741	河源市黃沙大道中段
50 惠州雅居樂白鷺湖	惠州	城市邊緣	325	100%	2,000,000	惠州惠城區汝湖鎮角洞水庫
小計			292		3,364,741	
長三角區						
51 南京雅居樂花園	南京	市區中心	4,242	100%	141,178	南京市龍蟠南路33號
52 南京秦淮區項目2	南京	市區中心	11,745	100%	59,900	南京市秦淮區門東長樂渡
53 南京江寧區項目	南京	市區中心	4,407	100%	114,020	南京市江寧區
54 常州龍城大道項目	常州	市區中心	1,679	100%	223,906	常州市新北區龍城大道
55 上海雅居樂國際廣場	上海	市區中心	15,285	100%	13,192	上海市黃浦區西藏中路559號
56 上海浦東新區項目(前稱:上海南匯項目)	上海	城市邊緣	1,877	100%	541,084	上海市浦東新區濱海鎮東大公路5333號 (原地址:上海南匯區濱海大道西側)
小計			3,863		1,093,280	
華西地區						
57 成都雅居樂花園	成都	城市邊緣	1,163	100%	1,338,960	成都雙流縣萬安鎮韓婆嶺、天平村
58 西安雅居樂花園	西安	城市邊緣	450	100%	90,644	西安長安區郭杜街工業園東環路東
59 重慶雅居樂國際花園	重慶	城市邊緣	880	100%	321,073	重慶市南坪經開區匯龍路口
小計			1,034		1,750,677	
海南省區						
60 海南清水灣	海南	高增長城市	273	70%	9,096,570	海南省陵水黎族自治縣清水灣
東北地區						
61 瀋陽蒲河新城項目	瀋陽	城市邊緣	565	100%	533,392	瀋陽市瀋北區101國道西側
總計(註3)			1,326		30,999,578	

註:

- 項目總建築面積=2009年或之前完工+預計2010年完工+預計2011年或之後完工
- 土地儲備(建築面積)=A+C=B
- 廣州亞運城項目的地盤總面積及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持有該項目20%股權而計算出的應佔面積

項目 總建築面積 (註1) (平方米)	項目總建築面積(平方米)						土地儲備(平方米)							投資物業 在建 (C)
	2009年或 之前完工	預計					預計整體 完工季度	房地產開發			規訓性質(B)			
		2010年 上半年 完工	2010年 下半年 完工	預計 2010年 完工	預計 2011年或 之後完工	預計 2011年或 之後完工		建築面積 (註2) (平方米)	發展階段(A)		規訓性質(B)			
									竣工待售 (A1)	在建 (A2)	持作 未來發展 (A3)	住宅及配套 (B1)	酒店 (B2)	
2,729,481	314,770	72,471	70,159	142,630	2,272,081	2014年第四季度	2,368,845	26,605	176,683	2,165,557	2,266,248	60,000	42,597	—
2,000,000	212,162	—	160,086	160,086	1,627,752	2016年第四季度	1,793,426	5,588	449,928	1,321,440	1,678,407	97,082	17,937	16,470
4,729,481	526,932	72,471	230,245	302,716	3,899,833		4,162,271	32,193	626,611	3,486,997	3,944,655	157,082	60,534	16,470
358,980	191,689	—	167,291	167,291	—	2011年第三季度	167,672	381	167,291	—	167,672	—	—	—
59,600	—	—	—	—	59,600	2011年第四季度	59,600	—	—	59,600	30,000	—	29,600	—
228,040	—	—	—	—	228,040	2013年第三季度	228,040	—	—	228,040	228,040	—	—	—
559,765	—	—	—	—	559,765	2015年第四季度	559,765	—	—	559,765	559,765	—	—	—
93,330	—	—	93,330	93,330	—	2010年第四季度	93,330	—	72,108	—	—	60,980	32,350	21,222
289,119	—	—	—	—	289,119	2011年第四季度	289,119	—	—	289,119	56,851	—	232,268	—
1,588,834	191,689	—	260,621	260,621	1,136,524		1,397,526	381	239,399	1,136,524	1,042,328	60,980	294,218	21,222
1,606,752	373,982	11,362	275,397	286,759	946,011	2013年第四季度	1,336,949	115,541	275,397	946,011	1,296,949	40,000	—	—
234,439	—	145,492	—	145,492	88,947	2011年第四季度	95,909	6,962	88,947	—	95,909	—	—	—
463,843	—	—	99,540	99,540	364,303	2011年第四季度	463,843	—	191,578	272,265	463,843	—	—	—
2,305,034	373,982	156,854	374,937	531,791	1,399,261		1,896,701	122,503	555,922	1,218,276	1,856,701	40,000	—	—
9,854,037	255,015	20,289	564,918	585,207	9,013,815	2018年第四季度	9,612,677	33,944	1,267,158	8,311,575	9,017,875	544,842	49,960	—
1,122,735	—	—	—	—	1,122,735	2013年第四季度	1,122,735	—	—	1,122,735	1,122,735	—	—	—
43,295,567	8,458,667	772,397	2,228,018	3,000,415	31,864,288		31,148,836	560,530	5,445,711	24,942,809	29,550,775	849,758	748,303	199,786

管理層 討論及分析

整體表現

回顧期內，本集團的營業額為人民幣70.805億元(2009年同期：人民幣56.127億元)，較去年同期增加26.2%。經營利潤為人民幣55.108億元(2009年同期：人民幣13.243億元)。股東應佔利潤(包括投資物業重估除稅後收益)為人民幣32.119億元(2009年同期：人民幣7.061億元)。每股盈利為人民幣0.917元(2009年同期：人民幣0.195元)，較2009年同期增加370.3%。不包括重估收益的每股盈利為人民幣0.266元，較2009年同期增加36.4%。

土地儲備

本集團繼續根據其發展需要及市場狀況，審慎補充土地儲備及調整土地組合。於2010年6月30日，本集團於珠三角區、粵東地區、長三角區、華西地區、海南省區及東北地區的24個城市或地區的土地儲備達到建築面積3,115萬平方米。於2010年上半年，本集團新購於南京市江寧區及瀋陽瀋北新區兩幅地塊，總建築面積約為65萬平方米。我們相信現時的土地儲備足夠應付本集團未來8至10年的發展需求。

物業開發及銷售

回顧期內，本集團的總確認銷售面積約為852,300平方米，對應的確認銷售金額約為人民幣69.22億元，較2009年同期分別減少2.7%及增加26.1%。當中，中山的總確認銷售金額達人民幣22.641億元，佔總確認銷售金額的32.7%，較去年同期增加31.6%。中山的總確認銷售面積為332,999平方米，較2009年同期減少2.7%。

廣州的總確認銷售金額達人民幣10.456億元，佔總確認銷售金額的15.1%，較去年同期減少12.4%。廣州的總確認銷售面積為72,403平方米，較2009年同期減少58.4%。

佛山的總確認銷售金額達人民幣6.323億元，佔總確認銷售金額的9.1%，較2009年同期增加10.3%。佛山的總確認銷售面積為106,960平方米，較2009年同期增加0.5%。

河源及惠州等粵東地區的總確認銷售金額達人民幣3.679億元，佔總銷售金額的5.3%，較2009年同期減少46.1%。粵東地區的總確認銷售面積為107,709平方米，較2009年同期減少20.2%。

成都及西安等華西地區的總確認銷售金額達人民幣9.487億元，佔總銷售金額的13.7%，較2009年同期增加200.4%。華西地區的總確認銷售面積為176,699平方米，較2009年同期增加349.3%。

南京的總確認銷售金額達人民幣0.277億元，總確認銷售面積為2,071平方米。

海南清水灣的總確認銷售金額達人民幣16.357億元，佔總確認銷售金額的23.6%，較2009年同期增加342.4%。海南清水灣的總確認銷售面積為53,459平方米，較2009年同期增加88.4%。

廣東省以外項目的佔比增加，證明本集團的定位策略成功。因應國策對中國房地產市場帶來的變化，本集團適量增加開發高檔物業的比例，以適應市場的轉變。

管理層 討論及分析

報告期內，本集團的銷售均價由2009年同期的每平方米人民幣6,267元上升至今年上半年的每平方米人民幣8,122元，增幅為29.6%，主要因為高檔物業佔確認銷售收入的比例增多。

下表列載2010年下半年各項目的預計竣工情況：

項目名稱	城市／地區	總建築面積 (平方米)
珠三角區		
廣州雅居樂劍橋郡	番禺	61,894
番禺鴻禧華庭	番禺	13,259
廣州荔尚國際大廈	荔灣	14,377
花都雅居樂花園(前稱花都區107國道項目)	花都	115,454
從化雅居樂濱江花園	從化	26,635
中山凱茵新城	中山	26,949
中山世紀新城	中山	184,248
中山雅居樂熹玥(前稱中山庫充項目)	中山	82,732
中山雅居樂御龍山	中山	20,540
南海雍景豪園	南海	14,663
南海區西樵商貿廣場項目	南海	60,635
佛山雅居樂花園	佛山	127,877
三水雅居樂花園	三水	48,034
小計		797,297
粵東地區		
河源雅居樂花園	河源	70,159
惠州雅居樂白鷺湖	惠州	160,086
小計		230,245
長三角區		
南京雅居樂花園	南京	167,291
上海雅居樂國際廣場	上海	93,330
小計		260,621
華西地區		
成都雅居樂花園	成都	275,397
重慶雅居樂國際花園	重慶	99,540
小計		374,937
海南省區		
海南清水灣	海南	564,918
總計		2,228,018

管理層 討論及分析

下表列載回顧期內各項目的確認銷售面積及確認銷售金額：

項目名稱	城市／地區	確認銷售面積 (平方米)	確認銷售金額 (人民幣千元)
珠三角區			
廣州雅居樂花園	番禺	3,123	15,819
番禺鴻禧華庭	番禺	2,043	19,682
廣州雅居樂劍橋郡	番禺	21,724	590,984
廣州南湖半山豪庭	白雲	36,021	353,434
花都雍逸豪庭	花都	1,161	8,854
從化雅居樂濱江花園	從化	8,331	56,797
中山雅居樂新城	中山	96,576	495,028
中山雍景園	中山	1,492	4,465
中山雍逸庭	中山	1,143	3,729
中山滙星台	中山	884	2,236
中山碧堤灣畔	中山	60	497
中山世紀新城	中山	8,830	123,822
中山凱茵新城	中山	202,933	1,269,264
中山名門	中山	7,321	323,497
中山大涌雅居樂花園	中山	13,760	41,564
南海雍景豪園	南海	4,091	14,902
佛山雅居樂花園	佛山	7,846	65,174
三水雅居樂花園	三水	29,887	138,407
順德雅居樂花園	順德	65,136	413,794
小計		512,362	3,941,949
粵東地區			
河源雅居樂花園	河源	104,357	347,728
惠州雅居樂白鷺湖	惠州	3,352	20,131
小計		107,709	367,859
長三角區			
南京雅居樂花園	南京	2,071	27,683
華西地區			
成都雅居樂花園	成都	35,291	193,691
西安雅居樂花園	西安	141,408	755,050
小計		176,699	948,741
海南省區			
海南清水灣	海南	53,459	1,635,737
總計		852,300	6,921,969

管理層 討論及分析

物業管理

本集團向各住戶提供安全、文明、舒適、方便及優質的物業管理服務，服務品質達到ISO9001：2008國際品質體系認證的標準。回顧期內，本集團的物業管理服務公司錄得的物業管理費收入為人民幣1.343億元，較2009年同期增加26.7%。於2010年6月30日，本集團的物業管理公司於中國內地管理的總建築面積逾1,122萬平方米。

憑藉17年的住宅物業管理服務經驗及「以客為尊」的服務理念，本集團非常重視與住客的溝通，從中收取意見以提升服務質素，例如上半年共舉辦近200場豐富多彩的社區文化活動，每季度發行《雅地會》客戶內刊等。此外，不斷優化旗下各高端項目的物業服務體系及設施。回顧期內，本集團逐步將智能化保安系統推行至海南清水灣、南京雅居樂花園、廣州雅居樂劍橋郡、中山雅居樂熹玥（前稱中山庫充項目）及佛山雅居樂花園等項目；期內，本集團還與東亞銀行（中國）有限公司正式啟動金融合作，為住戶提供「兩地通」一站式個人金融便捷服務，以滿足住戶對更高檔次的貼身管理服務的需求。

酒店

本集團繼續以穩健及謹慎的態度開拓酒店業務，務求建立多元化的業務組合，為本集團提供穩定及可靠的經營收入。回顧期內，本集團酒店營運分部錄得的收入為人民幣2,430萬元，較2009年同期增加36.4%，主要是來自廣州雅居樂酒店及佛山雅居樂酒店所產生的收入。上海雅居樂萬豪酒店計劃於年內投入使用；海南清水灣萊佛士酒店已封頂，計劃將於2011年投入使用；惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店亦計劃於2011年投入使用。而本集團旗下的其他酒店及配套設施亦處於不同的發展階段，將於未來數年陸續投入使用，屆時將會為集團帶來穩定的現金流，降低房地產市場不穩定性帶來的風險。

投資物業

為延續本集團審慎的發展策略，進一步完善多元化的業務組合，以為本集團創造穩定的收入來源，抵禦房地產市場不穩定性帶來的風險，本集團決定將部份物業列作為長期租賃之用或擬持有以作為未來之資本增值，如位於廣州珠江新城的甲級寫字樓及上海雅居樂國際廣場購物中心。截至2010年6月30日止六個月，本集團錄得投資物業重估收益約為人民幣30.899億元。

管理層 討論及分析

毛利

截至2010年6月30日止六個月，本集團的毛利由2009年同期約為人民幣19.15億元增加72.6%至約為人民幣33.054億元。2010年上半年，毛利率則由2009年同期的34.1%上升至46.7%。顯著的升幅乃由於(i)整體銷售均價較2009年同期為高；(ii)各項目的毛利率較2009年同期為高，如海南清水灣項目及番禺項目銷售別墅的毛利率相對較高；及(iii)開發及建築的管理成本得以進一步改善。

投資物業重估收益

截至2010年6月30日止六個月，本集團錄得投資物業重估收益約為人民幣30.899億元，扣除重估收益遞延所得稅的人民幣7.725億元後，除稅後重估收益約為人民幣23.174億元。

其他收益

截至2010年6月30日止六個月，本集團的其他收益由2009年同期約為人民幣3,330萬元增加62.7%至約為人民幣5,430萬元，增幅主要來自於利息收入增加。

銷售及營銷成本

截至2010年6月30日止六個月，本集團的銷售及營銷成本由2009年同期約為人民幣2.476億元增加1.9%至約為人民幣2.523億元，增幅主要是由於新推出物業發展項目西安雅居樂花園及海南清水灣的大型宣傳活動。

行政開支

截至2010年6月30日止六個月，本集團的行政開支由2009年同期約為人民幣3.261億元增加12.3%至約為人民幣3.663億元。截至2010年6月30日止六個月，薪酬開支由2009年同期約為人民幣1.403億元增加14.2%至約為人民幣1.602億元。

其他開支

截至2010年6月30日止六個月，本集團的其他開支由2009年同期約為人民幣5,090萬元增加475.5%至約為人民幣2.927億元，增幅主要是提前贖回將於2013年到期票總本金額為4億美元的9%優先票據已支付的溢價約人民幣1.849億元。

管理層 討論及分析

股東應佔利潤

截至2010年6月30日止六個月，本公司股東應佔利潤為人民幣32.119億元(2009年同期：人民幣7.061億元)，增幅達354.9%，經扣除投資物業重估收益後，本集團股東應佔利潤為人民幣9.323億元，較去年同期增加32%。

流動性、財政及資本資源

現金狀況及可動用資金

於2010年6月30日，本集團的現金及銀行存款(包括有限制現金)約為人民幣80.379億元(2009年12月31日：人民幣61.277億元)。

於2010年6月30日，有限制現金的賬面值約為人民幣38.483億元(2009年12月31日：人民幣17.555億元)。

於2010年6月30日，未動用的融資額度為人民幣17.168億元(2009年12月31日：人民幣13.456億元)。

借款及負債比率

於2010年4月28日，本公司以面值100%發行總面值為6.5億美元(相等於約人民幣44.37億元)的8.875%優先票據。

於2010年6月30日，本集團的銀行貸款及優先票據分別為人民幣103.033億元及人民幣62.663億元(等值)。在該等貸款當中，人民幣28.673億元須於一年內償還，人民幣10.81億元須於一至二年內償還，人民幣54.257億元須於二至五年內償還，而人民幣9.293億元須於五年後償還。優先票據須於五年後償還。

於2010年6月30日，本集團的銀行借款及銀團貸款中人民幣54.462億元是由本集團的土地使用權、投資物業及持作銷售已落成物業作為抵押，人民幣24.953億元的銀行借款是由本集團的銀行存款作為抵押。優先票據通過本集團的若干附屬公司以其股份共同及個別作出擔保。於2010年6月30日，該等附屬公司的淨資產約為人民幣52.094億元。

負債比率按借貸淨額除以本公司股東應佔股本及儲備計算。於2010年6月30日，負債比率為61.4%(2009年12月31日：54.8%)。2010年上半年，息稅攤銷折舊前利潤(「EBITDA」)(不包括投資物業重估收益)約為人民幣24.539億元(2009年同期：人民幣13.789億元)。因此，截至2010年6月30日止六個月，淨借貸對EBITDA的比率為4倍(2009年同期：2.1倍)。

本集團幾乎全以人民幣進行業務。除以外幣計值的銀行存款，以美元計值的優先票據及銀行貸款外，本集團並無承受任何其他重大的直接外匯波動風險。

管理層 討論及分析

借款成本

於2010年6月30日，本集團的總借款成本為人民幣5.79億元，較2009年同期增加人民幣2.441億元。增加的原因是由於期內的借款較去年同期為多。

或然事項

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2010年6月30日，未完結擔保額為人民幣126.807億元(2009年12月31日：人民幣112.342億元)。該等擔保於以下時間終止：(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；或(ii)買家還清相關按揭貸款(以較早者為準)。

股本回報

計算股本回報，乃將本公司股東的應佔利潤除以本公司股東應佔股本及儲備。於2010年上半年的股本回報為20.0%(包括投資物業重估收益)。扣除投資物業重估收益後，股本回報為6.8%(2009年同期：5.4%)。

承擔

於2010年6月30日，有關房地產開發活動的承諾約為人民幣85.879億元(2009年12月31日：約為人民幣62.547億元)。本集團亦承諾就土地及其他資產收購支付的出讓金約為人民幣30.704億元(2009年12月31日：約為人民幣46.198億元)。此外，本集團承諾支付利合的土地價達人民幣25.5億元。

人力資源

於2010年6月30日，本集團共有8,715名僱員，當中高級管理人員佔264人及中層管理人員佔594人。就地理位置而言，中國內地有8,652名僱員，香港及澳門則有63名。截至2010年6月30日止期間，總僱員成本(包括董事酬金)為人民幣2.996億元(2009年同期：人民幣2.352億元)。

簡要合併

中期資產負債表

	附註	於2010年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2009年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	5	1,876,439	1,868,698
土地使用權	5	10,936,432	8,865,005
無形資產	5	8,185	9,506
投資物業	5	4,821,600	—
收購物業之預付款項	6, 30(c)	126,820	126,820
其他非流動資產	7	1,800,000	2,040,000
遞延所得稅資產		46,219	48,356
		19,615,695	12,958,385
流動資產			
土地使用權	5	10,086,815	5,597,873
發展中物業	8	8,936,526	7,759,404
持作銷售已落成物業	9	1,905,748	1,738,984
收購土地使用權之預付款項	10	6,155,851	8,584,925
貿易及其他應收款項	11	2,070,431	1,290,724
預付稅項		446,238	120,196
有限制現金	12	3,848,337	1,755,536
現金及現金等值項目	13	4,189,517	4,372,155
		37,639,463	31,219,797
總資產		57,255,158	44,178,182
權益			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	14	3,795,047	4,597,107
其他儲備	15	755,355	699,773
保留盈利			
— 擬派股息		186,458	383,008
— 未分配保留盈利		11,354,629	8,381,867
		16,091,489	14,061,755
少數股東權益		1,382,850	1,011,424
總權益		17,474,339	15,073,179

簡要合併 中期資產負債表 (續)

	附註	於2010年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2009年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	16	13,702,281	9,851,434
遞延所得稅負債		1,504,256	1,008,863
		15,206,537	10,860,297
流動負債			
借款	16	2,867,270	2,228,830
貿易及其他應付款項	17	17,585,338	12,536,175
當期所得稅負債	18	4,121,674	3,479,701
		24,574,282	18,244,706
總負債		39,780,819	29,105,003
總權益及負債		57,255,158	44,178,182
流動資產淨額		13,065,181	12,975,091
總資產減流動負債		32,680,876	25,933,476

第27至53頁的附註為本簡要合併中期財務資料整體的一部分。

簡要合併 中期收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2010年 (未經審核) 人民幣千元	2009年 (未經審核) 人民幣千元
營業額	4	7,080,544	5,612,688
銷售成本		(3,775,171)	(3,697,665)
毛利		3,305,373	1,915,023
投資物業公允值收益	5	3,089,945	—
其他收益	20	54,261	33,341
銷售及營銷成本		(252,343)	(247,639)
行政開支		(366,319)	(326,102)
其他開支	21	(292,717)	(50,861)
匯兌(虧損)/收益淨額	22	(27,398)	576
經營利潤		5,510,802	1,324,338
財務費用	23	(13,612)	(36,150)
除所得稅前利潤		5,497,190	1,288,188
所得稅開支	24	(2,113,599)	(583,570)
期內利潤		3,383,591	704,618
以下人士應佔權益：			
本公司股東		3,211,929	706,149
少數股東權益		171,662	(1,531)
		3,383,591	704,618
期內本公司股東應佔利潤的每股基本及攤薄盈利 (以每股人民幣元列示)	25	0.917	0.195
股息	26	186,458	176,537

第27至53頁的附註為本簡要合併中期財務資料整體的一部分。

簡要合併

中期全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2010年 (未經審核) 人民幣千元	2009年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	3,383,591	704,618
期內其他全面收益(經扣除稅項後)	—	—
期內全面收益總額	3,383,591	704,618
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	3,211,929	706,149
少數股東權益	171,662	(1,531)
	3,383,591	704,618

第27至53頁的附註為本簡要合併中期財務資料整體的一部分。

簡要合併 中期權益變動表

	未經審核					
	本公司股東應佔				少數 股東權益	總計
	股本及溢價 (附註14) 人民幣千元	其他儲備 (附註15) 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於2009年1月1日結餘						
(經審核)	4,937,054	684,062	7,294,835	12,915,951	878,675	13,794,626
購回本公司股份	(240,161)	—	—	(240,161)	—	(240,161)
期內利潤	—	—	706,149	706,149	(1,531)	704,618
其他全面收益	—	—	—	—	—	—
股息	—	—	(202,869)	(202,869)	—	(202,869)
於2009年6月30日結餘	4,696,893	684,062	7,798,115	13,179,070	877,144	14,056,214
於2010年1月1日結餘						
(經審核)	4,597,107	699,773	8,764,875	14,061,755	1,011,424	15,073,179
購回本公司股份(附註14(a))	(802,060)	—	—	(802,060)	—	(802,060)
期內利潤	—	—	3,211,929	3,211,929	171,662	3,383,591
其他全面收益	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司(附註27)	—	—	—	—	199,764	199,764
轉入法定儲備及 企業發展基金	—	55,582	(55,582)	—	—	—
股息(附註26(a))	—	—	(380,135)	(380,135)	—	(380,135)
於2010年6月30日結餘	3,795,047	755,355	11,541,087	16,091,489	1,382,850	17,474,339

第27至53頁的附註為本簡要合併中期財務資料整體的一部分。

簡要合併 中期現金流量表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2010年 (未經審核) 人民幣千元	2009年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動的現金(流出)／流入淨額		(772,773)	3,447,223
投資活動的現金流出淨額		(401,343)	(65,685)
融資活動的現金流入／(流出)淨額		996,974	(1,513,006)
現金及現金等值項目的(減少)／增加		(177,142)	1,868,532
現金及現金等值項目的匯兌虧損		(5,496)	(468)
於1月1日的現金及現金等值項目	13	4,372,155	3,044,292
於6月30日的現金及現金等值項目	13	4,189,517	4,912,356

第27至53頁的附註為本簡要合併中期財務資料整體的一部分。

簡要合併 中期財務資料附註

1 一般資料

雅居樂地產控股有限公司(「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」)主要從事中華人民共和國(「中國」)的物業發展。

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。

簡要合併中期財務資料已於2010年8月20日獲董事會批准發出。

簡要合併中期財務資料並未經審核。

2 編製基準

截至2010年6月30日止六個月的該等簡要合併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。簡要合併中期財務資料應與截至2009年12月31日止年度的年度財務報表一併閱覽，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所編製。

3 會計政策和主要會計估計及判斷

3.1 會計政策

中期所得稅按預期總年度盈利所適用之稅率計入。

除下文所述者外，所應用之會計政策與截至2009年12月31日止年度之年度財務報表一致，相關政策見該等年度財務報表。

(a) 投資物業

截至2010年6月30日止六個月，本公司董事已指定若干持作發展之物業作為長期租金收益之物業或資本增值。因此，計入投資物業時應用香港會計準則第40號「投資物業」(「香港會計準則第40號」)。

持作長期租金收益或資本增值或兩者兼備且並非本集團所佔用之物業歸類為投資物業。

投資物業包括根據經營租約持有之土地。根據經營租約持有之土地如滿足投資物業之其餘定義，按投資物業分類及記賬。

投資物業最初以成本值(包括相關交易成本及資本化融資成本)計量。

簡要合併 中期財務資料附註

3 會計政策和主要會計估計及判斷(續)

3.1 會計政策(續)

(a) 投資物業(續)

按初始成本確認後，投資物業按公允值入賬。公允值乃基於活躍市場價格釐定，並就特定資產的性質、位置或條件之差異進行調整(如必要)。若無法獲得該等相關資料，本集團將利用其他估值方法，如於相對不活躍市場的近期價格或折現現金流預計。該等估值由獨立估值師定期評估。

在建投資物業的公允值僅在公允值能夠可靠測量時進行測量。

若干情況下，在建投資物業的公允值難以可靠釐定。為評估在建投資物業之公允值是否能夠可靠釐定，管理層將考慮下列因素(其中包括)：

- 建築合約的條款
- 完工階段
- 項目／物業是否屬標準(市場典型)或非標準
- 完工後現金流的可靠程度
- 物業的特定開發風險
- 類似建築的過往經驗

投資物業的公允值反映(其中包括)當前租賃之租金收益，及在當前市況下有關未來租賃產生之租金收益的假設。

公允值亦反映在類似基準下預期物業之任何現金流出。該等流出部分確認為負債，包括就土地而言分類為投資物業的融資租賃負債(如有)；其他現金流出，包括或然租賃付款，不會於財務報表確認。

期後支出只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入集團，並能可靠衡量相關成本時，才會計入資產之賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間於損益表支銷。

公允值變動在收益表確認為「投資物業公允值收益」。

若投資物業成為自住房業，則重新分類為物業、廠房及設備，其於重新分類日期之公允值就會計目的而言為其成本。

倘若物業、廠房及設備項目因更改用途而成為投資物業，則於轉撥當日該項目賬面值與公允值之任何差額將根據香港會計準則第16號確認為重估項目。賬面值的增加將於其他全面收益表內確認，並增加權益內的重估盈餘。然而，倘若公允值收益將以往之減值虧損撥回，則該收益將於損益表確認，其餘增加的部分於其他全面收益表內確認，並增加權益內的重估盈餘。

簡要合併 中期財務資料附註

3 會計政策和主要會計估計及判斷(續)

3.1 會計政策(續)

(b) 以下為本集團於2010年1月1日開始之財政年度首次強制規定之新準則及準則之修訂

- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」及香港會計準則第31號「於合營企業之權益」的相應修改，以未來適用法應用於收購日期為2009年7月1日或之後開始的首個年度報告期間或之後的業務合併。

此項修訂準則繼續對業務合併應用購買法，但對香港財務報告準則第3號有些重大更改。例如，收購業務的所有款項必須按收購日期的公允值記錄，而分類為債務的或有付款其後須在收益表重新計量。就被購買方的非控制性權益，可選擇按公允值或非控制性權益應佔被收購方淨資產的比例計量。所有收購相關成本必須支銷。本集團將會由2010年1月1日起對所有業務合併應用香港財務報告準則第3號(經修訂)。由於截至2010年6月30日止六個月並無業務合併，因此對本集團合併中期財務資料並無重大影響。

由於本集團已採納香港財務報告準則第3號(經修訂)，因此必須同時採納香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」。香港會計準則第27號(經修訂)規定，如所有涉及非控股權益的交易並無導致控制權出現變動，則與少數股東權益進行的所有交易的影響必須在權益中呈列，而此等交易將不再導致商譽或利益和損失。該準則亦訂明失去控制權時的會計方式。於有關實體的任何餘下權益按公允值重新計量，並在損益中確認盈虧。

(c) 於2010年生效但與本集團不相關之新訂準則、現有準則之修訂及詮釋

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號，「向所有者分派非現金資產」，自2009年7月1日起或之後開始的年度期間生效。由於本集團並無任何非現金分派，故目前不適用於本集團。
- 「首次採納者的額外豁免」(香港財務報告準則第1號修訂)，自2010年1月1日或之後開始的年度期間生效。由於本集團已經為現有香港財務報告準則的編製者，故此與本集團無關。
- 香港會計準則第39號(修訂)「合資格套期項目」，於2009年7月1日或之後的年度期間生效。由於本集團並無套期，因此該修訂目前不適用於本集團。
- 香港財務報告準則第2號(修訂)「集團現金結算的以股份為基礎的支付交易」，自2010年1月1日或之後開始的年度期間生效。由於本集團並無該等以股份為基礎的支付交易，因此該修訂目前並不適用於本集團。

簡要合併 中期財務資料附註

3 會計政策和主要會計估計及判斷(續)

3.1 會計政策(續)

(c) 於2010年生效但與本集團不相關之新訂準則、現有準則之修訂及詮釋(續)

- 香港會計師公會於2008年10月頒佈第一個對香港財務報告準則(2008)之年度改進計劃。有關香港財務報告準則第5號「持有待售之非流動資產及終止經營」之改進，於2009年7月1日或之後的年度期間生效。
- 香港會計師公會於2009年5月頒佈第二個對香港財務報告準則(2009)之年度改進計劃。所有改進項目於2010財政年度生效。

3.2 主要會計估計及判斷

本集團對所用估計及判斷持續進行評估，並以過往經驗及其他因素作為基礎，包括在目前情況下對未來事件之合理預期。在定義上，由此而生之會計估計極少與相關之實際結果相同。除下述者外，編製中期財務資料所用之估計及假設與編製2009年12月31日止之年度賬目所用者一致。

投資物業之估計公允值

公允值之最佳證明為同類租約及其他合約之物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，本集團會根據合理公允值估計範圍釐定有關數額。在作出有關判斷時，本集團會考慮到下述資料：

- (i) 參考不同性質、情況或地區(或根據不同租約或其他合約)的物業於活躍市場之現行價格(經調整以反映該等差異)；
- (ii) 同類物業於較不活躍市場之近期價格(已就以該等價格發生交易以來經濟狀況之任何變化作出調整)；及
- (iii) 根據任何現有租約及其他合約之條款以及(如可能)外在證據(如相同地區狀況相同之同類物業當時之市場租金)，基於對未來現金流量之可靠估計以及反映當前對現金流量金額及時間之不確定性按照市場評估貼現率計算之現金流量預測。

本集團基於獨立及專業合資格估值師之估值評估投資物業之公允值。

簡要合併 中期財務資料附註

4 分部資料

本公司董事會為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團之內部報告以評價分部表現及分配資源。該等報告也是本公司管理層決定經營分部的依據。

根據本集團的發展策略，本集團決定指定若干持作發展之物業作為租賃之用或擬持有以作為未來之資本增值。為反映本集團策略之調整，本集團首席經營決策者決定在本次中期財務信息中增加新的業務分部為投資物業分部。

本集團分為四個業務分部：物業發展、物業管理、酒店營運及投資物業。由於本公司的董事會認為本集團大部分綜合收入及業績來自中國市場，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。

本公司董事會按各經營分部的業績評價各經營分部表現，各經營分部業績不包括利息收入及財務費用。

截至2010年及2009年6月30日止六個月的分部業績分析如下：

截至2010年6月30日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部銷售額	6,921,969	161,815	24,309	—	7,108,093
分部間銷售額	—	(27,549)	—	—	(27,549)
外界客戶銷售額	6,921,969	134,266	24,309	—	7,080,544
分部業績	2,413,236	15,154	(7,533)	3,089,945	5,510,802
財務費用(附註23)					(13,612)
除所得稅前利潤					5,497,190
所得稅開支(附註24)					(2,113,599)
期內利潤					3,383,591
資本開支	13,594	1,624	169,479	—	184,697
折舊	17,333	2,583	1,539	—	21,455
土地使用權及無形資產攤銷	118,974	12	21,364	—	140,350
投資物業公允值收益(附註5)	—	—	—	3,089,945	3,089,945

簡要合併

中期財務資料附註

4 分部資料(續)

截至2009年6月30日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部銷售額	5,488,931	125,359	17,819	5,632,109
分部間銷售額	—	(19,421)	—	(19,421)
外界客戶銷售額	5,488,931	105,938	17,819	5,612,688
分部業績	1,321,194	2,653	491	1,324,338
財務費用(附註23)				(36,150)
除所得稅前利潤				1,288,188
所得稅開支(附註24)				(583,570)
期內利潤				704,618
資本開支	111,493	1,018	361	112,872
折舊	19,981	3,197	1,580	24,758
土地使用權及無形資產攤銷	179,990	2	24	180,016

以下為於2010年6月30日的分部資產及負債：

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	48,704,945	239,790	3,398,677	4,827,195	(222,184)	56,948,423
未分配資產						492,457
總資產						57,440,880
分部負債	15,161,108	263,696	2,230,679	337,761	(222,184)	17,771,060
未分配負債						22,195,481
總負債						39,966,541

簡要合併 中期財務資料附註

4 分部資料(續)

以下為於2009年12月31日的分部資產及負債：

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	40,180,304	227,744	3,928,737	(327,155)	44,009,630
未分配資產					168,552
總資產					44,178,182
分部負債	9,889,696	268,082	2,705,552	(327,155)	12,536,175
未分配負債					16,568,828
總負債					29,105,003

於2010年6月30日及2009年12月31日的分部資產及負債與總資產及負債之對賬如下：

	2010年6月30日		2009年12月31日	
	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元
分部資產／負債	56,948,423	17,771,060	44,009,630	12,536,175
未分配：				
遞延所得稅項	46,219	1,504,256	48,356	1,008,863
預付所得稅項	446,238	—	120,196	—
當期所得稅項	—	4,121,674	—	3,479,701
流動借款	—	2,867,270	—	2,228,830
非流動借款	—	13,702,281	—	9,851,434
總計	57,440,880	39,966,541	44,178,182	29,105,003

分部間轉撥或交易乃按各方協定之條款及條件進行。

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及預付稅項。

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之添加，包括收購附屬公司而產生之添加。

簡要合併

中期財務資料附註

5 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)) 人民幣千元	物業、 廠房及設備 人民幣千元	無形資產 人民幣千元	投資物業 (附註(b)) 人民幣千元
截至2009年6月30日止六個月				
於2009年1月1日期初賬面淨值	12,765,126	260,813	10,718	—
自發展中物業撥入	—	106,188	—	—
添置	1,942,100	5,650	1,034	—
處置	—	(780)	—	—
折舊／攤銷	(178,549)	(24,758)	(1,467)	—
轉入已售物業成本	(632,057)	—	—	—
於2009年6月30日期末賬面淨值	13,896,620	347,113	10,285	—
截至2010年6月30日止六個月				
於2010年1月1日期初賬面淨值	14,462,878	1,868,698	9,506	—
添置	8,060,681	30,676	215	—
處置	—	(1,480)	—	—
將土地使用權重新分類為投資物業	(935,026)	—	—	935,026
將發展中物業及持作銷售已落成物業 重新分類為投資物業	—	—	—	796,629
投資物業公允值收益	—	—	—	3,089,945
折舊／攤銷	(138,814)	(21,455)	(1,536)	—
轉入已售物業成本	(426,472)	—	—	—
於2010年6月30日期末賬面淨值	21,023,247	1,876,439	8,185	4,821,600
非流動資產項下的土地使用權	10,936,432			
將於一個正常營運週期內變現的 土地使用權	10,086,815			
	21,023,247			

簡要合併 中期財務資料附註

5 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利的成本，主要為於特定期限內作物業發展。土地使用權之成本於權利尚未屆滿時以直線法進行攤銷，而當出售相關物業時，餘下的賬面值以所售物業成本確認。

於2010年6月30日，價值人民幣6,315,469,000元(2009年12月31日：人民幣5,252,993,000元)的土地使用權已作為本集團向銀行借款的抵押品(附註16)。

- (b) 於2010年6月30日，若干土地使用權、發展中物業以及持作銷售已落成物業被分類為投資物業，原因是本公司董事決定將該等物業作為長期租賃之用或擬持有以作為未來之資本增值。

本集團投資物業於2010年6月30日之公允價值由獨立方合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司評估。估值乃基於：(i)直接比較法，假設各項物業按現有狀況交吉出售，並參考有關市場的可比較銷售交易；或(ii)採用市場上常用的在建設投資物業評估方法—餘值法，即評估「假設該物業已經完工時」的市場價值，然後扣減尚需發生的建築成本、專家費用、利息費用以及合理的開發商利潤等；或(iii)透過來自現有租約的淨租金收入(已計及物業潛在的復歸收入撥備)撥充資本並利用反映當時市場對現金流量的金額和時間方面不確定因素的評估的折現率計算。計算結果回調至現值，以反映於2010年6月30日物業的現有狀況。

於2010年6月30日，價值人民幣1,251,699,000元的投資物業已作為本集團向銀行借款的抵押品(附註16)。

6 收購物業之預付款項

金額為向中山市雅居樂酒店有限公司(本集團關連方)收購一幢酒店大樓以及分別向陳卓林先生及陸倩芳女士收購一幢商業大樓的預付款項。該等收購於2010年6月30日尚未完成。

7 其他非流動資產

於2009年12月，本集團連同若干房地產開發商聯合競標廣州的一幅土地，本集團支付預付款項作為本集團應佔土地出讓金的首期付款。於2010年4月，廣州利合房地產開發有限公司(「利合」)成立，該公司為主要從事本項目開發的項目公司，並隨後進行了持股架構的重組，於2010年6月30日重組尚未完成。經過重組後，本集團將持有利合20%的股權。

簡要合併 中期財務資料附註

8 發展中物業

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
發展中物業包括：		
— 建築成本及資本化開支	8,186,706	7,194,801
— 資本化利息	749,820	564,603
	8,936,526	7,759,404

所有發展中物業均位於中國。

於2010年6月30日及2009年12月31日，概無發展中物業作為本集團借款的抵押品。

截至2010年6月30日止六個月的借款資本化比率為7.18%（截至2009年6月30日止六個月：7.12%）。

9 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。

於2010年6月30日，價值約人民幣12,893,000元（2009年12月31日：人民幣35,064,000元）持作銷售已落成物業已作為本集團向銀行借款的抵押品（附註16）。

10 收購土地使用權之預付款項

該等金額為就物業發展收購土地使用權的前期付款。有關金額將於本集團取得該土地的合同使用權時轉入土地使用權。

簡要合併 中期財務資料附註

11 貿易及其他應收款項

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))	710,544	527,077
其他應收款項及預付款項	1,323,864	725,084
建築成本預付款項	36,023	38,563
	2,070,431	1,290,724

於2010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。

附註：

- (a) 貿易應收款項主要為未結算的物業銷售款。已售物業的代價乃按有關買賣協議條款支付。於2010年6月30日及2009年12月31日，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
90日內	632,201	474,711
90日以上及365日以內	78,343	52,366
	710,544	527,077

於2010年6月30日，貿易應收款項人民幣23,034,000元(2009年12月31日：人民幣27,258,000元)已屆滿但未作減值處理。該等賬目乃與並無近期違約記錄之多名客戶有關。該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
90日以上及365日以內	23,034	27,258

簡要合併 中期財務資料附註

12 有限制現金

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
按揭借貸的擔保存款(附註(a))	33,453	48,114
預售物業建築的擔保存款(附註(b))	1,220,820	1,149,553
意外補償按金(附註(c))	81,431	79,895
借款的抵押品(附註(d))	2,512,633	477,974
	3,848,337	1,755,536
以人民幣計值	1,335,704	1,277,562
以其他貨幣計值	2,512,633	477,974
	3,848,337	1,755,536

附註：

- (a) 金額為放置於若干銀行的擔保存款，為該等銀行授予本集團物業買家的按揭借貸融資作擔保。
- (b) 根據地方國有土地資源管理局發出的相關文件，本集團的若干物業發展公司須於指定銀行賬戶存放若干數額的預售所得款項，作為興建相關物業的擔保存款。該存款僅可於獲得地方國有土地資源管理局批准時用於支付有關物業項目的建造材料或建造費用。有關擔保存款只會於相關預售物業竣工或簽發房地產權證後得以解除，以較早者為先。
- (c) 根據地方政府於2005年頒佈的規例，本集團的若干物業發展公司須於指定銀行賬戶維持若干存款金額。該筆金額僅可在工人於建築項目施工中意外受傷時，用作支付醫療開支或補償的款項。
- (d) 金額為替本集團人民幣2,495,270,000元的借貸作抵押的外幣銀行存款(附註16(d))，該等擔保將於償還相關借款後解除。

簡要合併 中期財務資料附註

13 現金及現金等值項目

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
現金及現金等值項目包括下列各項：		
— 銀行存款及庫存現金	4,172,783	4,245,924
— 短期銀行存款	16,734	126,231
	4,189,517	4,372,155
以人民幣計值	3,766,659	3,173,255
以其他貨幣計值	422,858	1,198,900
	4,189,517	4,372,155

人民幣計值現金及銀行結餘換算為外幣計值款項及自中國匯出該等外幣計值現金及銀行結餘，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及規例。

14 股本及溢價

	普通股數目	普通股面值 港幣千元	普通股的等值 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2009年6月30日止六個月					
於2009年1月1日	3,679,832,000	367,983	383,358	4,553,696	4,937,054
購回本公司股份	(93,484,000)	(9,348)	(8,244)	(231,917)	(240,161)
於2009年6月30日	3,586,348,000	358,635	375,114	4,321,779	4,696,893
截至2010年6月30日止六個月					
於2010年1月1日	3,575,508,000	357,551	374,165	4,222,942	4,597,107
購回本公司股份(附註(a))	(102,786,000)	(10,279)	(9,044)	(793,016)	(802,060)
於2010年6月30日	3,472,722,000	347,272	365,121	3,429,926	3,795,047

附註：

- (a) 截至2010年6月30日止六個月，本公司於聯交所購回本公司股份合共102,786,000股，所支付的總額約為909,891,000港元(等值人民幣802,060,000元)。於2010年6月30日，所有回購的股份均已註銷。

簡要合併

中期財務資料附註

15 其他儲備

	合併儲備 (附註(a)) 人民幣千元	法定儲備及 企業發展 基金 (附註(b)) 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2009年6月30日止六個月			
於2009年1月1日及2009年6月30日的結餘	442,395	241,667	684,062
截至2010年6月30日止六個月			
於2010年1月1日的結餘	442,395	257,378	699,773
轉自保留盈利	—	55,582	55,582
於2010年6月30日的結餘	442,395	312,960	755,355

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)而收購的附屬公司的股本，超過作為交換而發行的本公司股份面值的差額。
- (b) 根據關於在中國成立外資企業的有關規則及規例以及本集團的若干國內附屬公司的公司組織章程，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。

提取企業發展基金僅由附屬公司的董事會決定。

簡要合併 中期財務資料附註

16 借款

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
列作非流動負債的借款：		
優先票據(附註(a))		
— 於2006年發行的優先票據(「2006年優先票據」)(附註(a)(i))	—	2,681,517
— 於2009年發行的優先票據(「2009年優先票據」)(附註(a)(ii))	1,943,713	1,949,946
— 於2010年發行的優先票據(「2010年優先票據」)(附註(a)(iii))	4,322,581	—
長期銀團貸款		
— 有抵押(附註(b))	650,000	350,000
— 無抵押(附註(c))	834,637	—
銀行借款		
— 有抵押(附註(d))	5,254,214	4,381,040
— 無抵押(附註(e))	1,527,136	1,506,971
減：長期銀行借款的當期部分		
— 有抵押	(675,000)	(525,370)
— 無抵押	(155,000)	(492,670)
	13,702,281	9,851,434
列作流動負債的借款：		
銀行借款—有抵押(附註(d))	2,037,270	—
短期銀團貸款—無抵押	—	1,210,790
長期銀行借款的當期部分	830,000	1,018,040
	2,867,270	2,228,830
借款總額	16,569,551	12,080,264

簡要合併

中期財務資料附註

16 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，並由抵押該等附屬公司股份作擔保。於2010年6月30日，該等附屬公司的資產淨值約為人民幣5,209,390,000元(2009年12月31日：人民幣5,201,208,000元)。

(i) 2006年優先票據

於資產負債表中確認的2006年優先票據計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	2,681,517	2,673,385
發行成本攤銷	49,763	5,222
匯兌虧損／(收益)	40	(1,080)
贖回	(2,731,320)	—
於6月30日的賬面值	—	2,677,527

2006年優先票據乃按年利率9%計息，以美元計值以及有效期為7年。

於2010年6月7日(「贖回日期」)，本公司按相當於發行在外2006年優先票據的100%本金額的贖回價格(該價格為400,000,000美元(相當於約人民幣2,731,320,000元)，加上於贖回日期的適用溢價27,076,000美元(相當於約人民幣184,872,000元)以及該日應計但未支付的利息7,500,000美元(相當於約人民幣51,212,000元))全數贖回。該溢價約人民幣184,872,000元已於簡要合併中期收益表中確認為「其他開支」(附註21)。

(ii) 2009年優先票據

於2009年11月，本公司按面值的97.562%發行總面值300,000,000美元(相當於約人民幣2,048,430,000元)的10%優先票據。扣除發行成本後所得款項淨額為285,384,000美元(相當於約人民幣1,948,633,000元)。2009年優先票據將於2016年11月到期。本公司於到期日前可隨時選擇按贖回價格加上於贖回日期應計但尚未支付的利息贖回全部或部份2009年優先票據。

於資產負債表中確認的2009年優先票據計算如下：

	截至2010年 6月30日止六個月 人民幣千元
於1月1日的賬面值	1,949,946
發行成本攤銷	4,957
匯兌收益	(11,190)
於6月30日的賬面值	1,943,713

簡要合併 中期財務資料附註

16 借款(續)

附註：(續)

(a) 優先票據(續)

(iii) 2010年優先票據

於2010年4月，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。扣除發行成本後所得款項淨額為636,600,000美元(相當於約人民幣4,343,810,000元)。2010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於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。

於資產負債表中確認的2010年優先票據計算如下：

	截至2010年 6月30日止六個月 人民幣千元
於4月28日發行的優先票據的面值	4,436,965
發行成本	(93,155)
發行日期的公允值	4,343,810
發行成本攤銷	1,651
匯兌收益	(22,880)
於6月30日的賬面值	4,322,581

- (b) 一間集團公司與一組銀行訂立銀行借貸協議，據此已向該集團公司授予人民幣1,000,000,000元的貸款融資，於2019年1月3日屆滿。該貸款由若干集團公司的物業作為抵押。於2010年6月30日，該集團公司支用的貸款為人民幣650,000,000元。
- (c) 本公司與一組銀行訂立一份銀行貸款協議，據此，公司獲授予125,000,000美元的貸款融資，該項融資將於2013年1月25日到期。該項融資由本集團若干附屬公司作聯合擔保，並由該等附屬公司的股份作為抵押。於2010年6月30日，本公司支用的貸款為人民幣834,637,000元。
- (d) 於2010年6月30日，本集團的銀行借款人民幣4,796,214,000元(2009年12月31日：人民幣3,923,040,000元)乃以其土地使用權及物業(附註5及9)作抵押，而本集團的銀行借款人民幣2,495,270,000元(2009年12月31日：人民幣458,000,000元)乃由其銀行存款作抵押(附註12(d))。
- (e) 於2010年6月30日，本集團的無抵押銀行借款人民幣1,002,136,000元(2009年12月31日：人民幣1,003,971,000元)由本集團若干附屬公司共同擔保。

銀行借款及銀團貸款的變動分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
於1月1日的期初金額	7,448,801	7,395,188
借款的增添	4,944,066	2,185,180
借款償還	(2,089,610)	(3,937,467)
於6月30日的期末金額	10,303,257	5,642,901

簡要合併 中期財務資料附註

16 借款(續)

本集團有以下未動用的融資額度：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
浮動利率 — 1年後屆滿	1,716,785	1,345,550

17 貿易及其他應付款項

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	4,807,838	4,126,202
其他應付款項：		
— 關連方(附註30(c))	783,689	863,205
— 第三方	1,240,452	1,367,239
預收樓款	10,440,224	5,770,559
應付員工福利	20,810	31,582
應計費用	210,681	239,267
其他應付稅項	81,644	138,121
	17,585,338	12,536,175

附註：

(a) 本集團於2010年6月30日及2009年12月31日的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
90日內	4,042,717	3,448,199
超過90日但180日內	215,869	213,731
超過180日但365日內	388,756	314,849
超過365日	160,496	149,423
	4,807,838	4,126,202

簡要合併 中期財務資料附註

18 當期所得稅負債

當期所得稅負債的分析如下：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
應付所得稅		
— 應付中國企業所得稅	41,849	163,793
— 應付中國土地增值稅	4,079,825	3,315,908
	4,121,674	3,479,701

19 按性質劃分的開支

經營利潤乃經扣除下列主要開支後得出。

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
員工福利開支—未計董事酬金	290,232	225,860
核數師薪酬	2,300	2,250
廣告費	187,343	198,872
折舊(附註5)	21,455	24,758
攤銷無形資產(附註5)	1,536	1,467
攤銷土地使用權	36,939	62,302
銷售物業成本	3,226,030	3,258,224
銷售物業的商業稅及其他徵費(附註(a))	349,673	280,294
物業管理成本	60,947	52,975
酒店營運成本	13,825	11,672
佣金	25,786	19,430

附註：

(a) 本集團的中國公司須就其銷售物業所得收入繳付5%商業稅及其他徵費。

簡要合併 中期財務資料附註

20 其他收益

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
利息收入	30,531	20,096
沒收客戶訂金	4,795	1,586
租金收入	8,994	8,311
雜項	9,941	3,348
	54,261	33,341

21 其他開支

金額主要為本集團約27,076,000美元(相等於約人民幣184,872,000元)的2006年優先票據提前贖回溢價(附註(16)(a)(i))及本集團作出約人民幣56,489,000元的慈善捐款(截至2009年6月30日止六個月:人民幣48,071,000元)。

22 匯兌(虧損)/收益淨額

匯兌(虧損)/收益淨額主要是由於按期末匯率兌換以外幣計值的銀行存款及金融負債(優先票據及貸款除外,其匯兌收益或虧損乃於財務費用中確認)。

23 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
利息開支:		
— 銀行貸款	247,761	206,884
— 優先票據	331,210	127,986
資本化利息	(505,323)	(295,781)
優先票據及銀團貸款匯兌收益	(60,036)	(2,939)
	13,612	36,150

簡要合併 中期財務資料附註

24 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	712,590	432,484
— 中國土地增值稅	903,479	341,803
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	497,530	(190,717)
	2,113,599	583,570

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃按中國法定財務呈報的溢利計算，並在對不可就中國企業所得稅目的課稅或扣減的該等項目作出調整後予以撥備。

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租金開支及所有物業發展開支的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。

25 每股盈利

持續經營業務所產生的每股基本盈利，乃按期內本公司股東應佔溢利除以已發行普通股的加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2010年	2009年
本公司股東應佔溢利(人民幣千元)	3,211,929	706,149
已發行普通股加權平均數(千股)	3,501,544	3,616,081
每股基本盈利(每股人民幣元)	0.917	0.195

本公司並無呈列每股攤薄盈利，此乃由於截至2010年及2009年6月30日止六個月並無已發行具潛在攤薄效應的股份。

簡要合併 中期財務資料附註

26 股息

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
宣派之中期股息(附註(b))	186,458	176,537
	186,458	176,537

附註：

(a) 於2010年6月3日召開的本公司股東週年大會上已宣派2009年的末期股息為每股普通股0.122港元，合共約433,696,000港元(相等於人民幣380,135,000元)。

(b) 於2010年8月20日舉行的董事會會議上，宣派截至2010年6月30日止六個月的中期股息為每股普通股0.061港元，合共為211,836,000港元(相等於人民幣186,458,000元)。簡要合併中期財務資料並無反映此等應付股息。

於2009年9月9日召開的董事會會議上已宣派截至2009年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.056港元，合共200,315,000港元(相等於人民幣176,537,000元)。

27 收購附屬公司

於2010年5月18日，本集團向一名獨立第三方收購一組附屬公司70%的權益，總現金代價為530,219,000港元(相等於約人民幣466,116,000元)。所有該等收購的代價均基於該等附屬公司所持土地使用權的公允值計算。

由於該等附屬公司於2010年6月30日之前尚未開始物業發展業務，故於2010年5月18日至2010年6月30日期間並未為本集團收入作出貢獻。該等附屬公司於收購之前並未經營任何業務，且僅持有數塊土地。由於本集團計劃收購該等土地使用權以進行再開發，故並未接手該等附屬公司任何管理。因此，管理層認為該等交易主要為資產收購，故現金代價與所收購資產淨值的差額乃確認為土地使用權的賬面值調整。

簡要合併 中期財務資料附註

27 收購附屬公司(續)

收購所產生的資產及負債如下：

	人民幣千元
現金及現金等值項目	9,445
土地使用權	540,133
土地使用權預付款項	156,052
其他應付款項	(39,750)
資產淨值	665,880
少數股東權益	(199,764)
所收購資產淨值	466,116
以現金結付款項總額	466,116
所收購附屬公司的現金及現金等值項目	(9,445)
因收購產生的現金流出	456,671

28 或然事項

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2010年6月30日，未完結擔保額為人民幣12,680,721,000元(2009年12月31日：人民幣11,234,244,000元)。該等擔保於以下時間終止：(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(以較早者為準)。

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，相關物業的估計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。

簡要合併 中期財務資料附註

29 承擔

(a) 經營租約承擔

不可撤銷經營租約下的未來最低租金付款總額如下：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備：		
— 1年內	3,997	5,152
— 1年後但不遲於5年	2,374	2,049
	6,371	7,201
物業發展項目附近地方的租賃：		
— 1年內	400	400
— 1年後但不遲於5年	1,600	1,600
— 5年後	35,500	35,700
	37,500	37,700

(b) 其他承擔

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 物業發展業務	8,587,918	6,254,678
— 收購土地使用權及其他資產	3,070,377	4,619,803
— 應佔利合土地出讓金承諾	2,550,000	6,375,000
	14,208,295	17,249,481

簡要合併 中期財務資料附註

30 關連方交易

(a) 名稱及與關連方的關係

名稱	關係
Top Coast Investment Limited	本集團的最終控股有限公司
創辦股東，包括陳卓林先生、陳卓賢先生、陸倩芳女士、陳卓喜先生、陳卓雄先生及陳卓南先生	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
中山市雅居樂酒店有限公司	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
廣州利合房地產開發有限公司	本集團對其產生重大影響

簡要合併 中期財務資料附註

30 關連方交易 (續)

(b) 與關連方的交易

於截至2010年及2009年6月30日止六個月，本集團與關連方作出以下重大交易：

	截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
中山市雅居樂酒店有限公司收取的餐館及酒店服務費(附註(i))	387	137
中山長江高爾夫球場收取的高爾夫設備服務費(附註(i))	415	376
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))	1,580	1,704
利合貸款擔保	760,000	—
主要管理層酬金		
— 薪酬及其他短期僱員福利	9,333	8,939
— 退休計劃供款	32	32
	9,365	8,971

附註：

- (i) 餐館及酒店服務費及高爾夫設備服務費按相關協議條款扣賬，本公司董事認為該等費用乃經參考所指期間市價後釐定，上述關連方交易乃於正常業務過程中按本集團分別與各關連方互相議定的條款進行。

簡要合併 中期財務資料附註

30 關連方交易 (續)

(c) 與關連方有關的結餘

於2010年6月30日及2009年12月31日，本集團與關連方存在下列重大非貿易結餘：

	2010年 6月30日 人民幣千元	2009年 12月31日 人民幣千元
應收關連方的款項		
計入其他非流動資產：		
— 利合(附註7)	1,800,000	—
計入收購物業的預付款項(附註(i))：		
— 中山市雅居樂酒店有限公司	92,820	92,820
— 陳卓林先生及陸倩芳女士	34,000	34,000
	126,820	126,820
應付關連方的款項		
計入貿易及其他應付款項(附註(ii))：		
— 中山長江高爾夫球場	149,850	150,000
— Top Coast Investment Limited	633,839	713,205
	783,689	863,205

附註：

- (i) 應收中山市雅居樂酒店有限公司、陳卓林先生及陸倩芳女士的款項指就收購一幢酒店大樓及一幢商業大樓分別支付的預付款項(附註6)。
- (ii) 應收/應付關連方的其他款項的性質為現金墊款，為無抵押、免息及按要求支付。

企業 管治

董事會致力達致和保持高水平的企業管治。自2006年起，董事會已採納並多次修訂企業管治政策（「該政策」）。該政策就應用於本公司企業管治原則方面提供指引（載於本公司網站<http://www.agile.com.cn>），當中包括董事會、審核委員會、提名委員會、薪酬委員會、內部監控，以及本公司董事（「董事」）及僱員進行證券交易等指引。

董事會現時由九名董事組成，當中包括六名執行董事及三名獨立非執行董事，董事們具有專業知識和豐富經驗，才幹卓越。董事會每年最少召開四次會議，以不時檢討及提升本集團的企業管治，務求不斷改進，使其達到最佳國際常規水平。董事會與股東在每次股東週年大會進行建設性的溝通，股東週年大會上設有公司業務簡介及股東提問時段，使股東可經常知悉本集團的策略及目標。

審閱中期業績

截至2010年6月30日止六個月未經審核的中期業績已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會公佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務數據審閱」進行審閱。審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則和實務，以及截至2010年6月30日止六個月的未經審核中期業績，並已推薦予董事會採納。

遵守上市規則附錄十所載的標準守則

本公司已採納其自身的董事進行證券交易守則（「董事證券買賣守則」），其條款不遜於載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定的準則（「標準守則」），作為董事於買賣本公司證券的行為守則。本公司已就任何於截至2010年6月30日止六個月期間任何違反董事證券買賣守則事宜諮詢全體董事，全體董事均確認回顧期內完全遵守董事證券買賣守則所載的規定。

除董事證券買賣守則外，本公司已採納員工證券買賣守則，其條款大致不遜於標準守則所規定之準則，且適用於個別人士，包括本集團之高級管理層。

遵守企業管治常規守則

於截至2010年6月30日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則的守則條文。

其他 資料

購股權

於2005年11月23日，本公司已採納購股權計劃（「購股權計劃」）。自其採納以來，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

董事於證券的權益

於2010年6月30日，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據標準守則須以其他方式知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(1) 本公司股份

董事名稱	本公司/ 相聯法團名稱	個人權益	於本公司股份的好倉			身份	股份總數	概約持股 百分比
			家族權益	公司權益				
陳卓林先生	本公司	無	2,180,530,000	12,690,000		信託的受益人/ 受控制法團的擁有人	2,193,220,000	63.16%
陳卓賢先生	本公司	無	2,180,530,000	12,000,000		信託的受益人/ 受控制法團的擁有人	2,192,530,000	63.14%
陸倩芳女士	本公司	無	2,180,530,000	12,690,000		信託的受益人/ 受控制法團的擁有人	2,193,220,000	63.16%
陳卓雄先生	本公司	無	2,180,530,000	無		信託的受益人	2,180,530,000	62.79%
陳卓喜先生	本公司	7,000,000 (附註3)	2,180,530,000	無		實益權益/ 信託的受益人	2,187,530,000	62.99%
陳卓南先生	本公司	6,028,000 (附註4)	2,180,530,000	無		實益權益/ 信託的受益人	2,186,558,000	62.96%

附註：

1. 股份由暉雄資本有限公司（「暉雄資本」）及名通投資有限公司（「名通投資」）所持有。陳卓林先生及陸倩芳女士為暉雄資本及名通投資的股東，合共持有彼等各自的股本權益的100%。
2. 股份由陳卓賢先生全資擁有的明思投資有限公司所持有。
3. 股份由陳卓喜先生及其配偶陸燕平女士聯名持有。
4. 股份由陳卓南先生及其配偶陳小娜女士聯名持有。
5. 所有股份權益均為好倉。

其他 資料

(2) 本公司的債務證券

董事名稱	身份	2010年 優先票據金額 美元	概約持有債券 百分比
鄭志強先生	實益權益	600,000	0.092%

除上文所披露者外，於2010年6月30日，本公司各董事及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）的股份，相關股份或股權及債權證中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文董事被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東

於2010年6月30日，根據證券及期貨條例第336條存置的股東名冊的記錄，該等人士於本公司股本中的權益如下：

股東名稱	身份	本公司股份數 (附註7)	合計	概約持股 百分比
Top Coast Investment Limited	受託人	2,180,530,000	2,180,530,000	62.79%
鄭惠瓊女士	家族權益(附註1)	2,192,530,000	2,192,530,000	63.14%
陸麗卿女士	家族權益(附註2)	2,180,530,000	2,180,530,000	62.79%
陸燕平女士	家族權益(附註3) 實益權益(附註4)	2,180,530,000 7,000,000	2,187,530,000	62.99%
陳小娜女士	家族權益(附註5) 實益權益(附註6)	2,180,530,000 6,028,000	2,186,558,000	62.96%

附註：

1. 鄭惠瓊女士，董事陳卓賢先生的配偶。
2. 陸麗卿女士，董事陳卓雄先生的配偶。
3. 陸燕平女士，董事陳卓喜先生的配偶。
4. 股份由陸燕平女士及其配偶陳卓喜先生(董事)聯名持有。陸燕平女士被視為或當作於該等股份中擁有權益。
5. 陳小娜女士，董事陳卓南先生的配偶。
6. 股份由陳小娜女士及其配偶陳卓南(董事)聯名持有。陳小娜女士被視為或當作於該等股份中擁有權益。
7. 所有股份權益均為好倉。

其他 資料

購買、出售或贖回上市證券

截至2010年6月30日止六個月內，本公司以總金額約909,891,000港元（每股價格由7.68港元至10.80港元不等），在市場上合共購回102,786,000股股份。

除以上所披露者外，截至2010年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售或贖回本公司任何上市證券。

控股股東須履行的特定責任

1. 如本公司於2007年6月27日刊發的公佈所披露，本公司（作為借款人）已於本公司之附屬公司所作出的多項有關擔保下，從銀團取得一項自2007年6月起計為期36個月的2億美元雙貨幣循環貸款。上述貸款已於2010年6月到期及悉數歸還。
2. 如本公司於2009年12月4日刊發的公佈所披露，本公司（作為借款人）已於本公司之附屬公司所作出的多項有關擔保下，從香港上海滙豐銀行有限公司（作為貸款人、代理及證券受託人）取得一項自2009年12月起計為期36個月的1.5億美元貸款。上述貸款將於2012年12月到期。
3. 如本公司於2010年1月25日刊發的公佈所披露，本公司（作為借款人）已於本公司之附屬公司所作出的多項有關擔保下，從美國銀行證券亞洲有限公司（作為貸款代理及證券代理）取得一項自2010年1月起計為期36個月的1.25億美元貸款。上述貸款將於2013年1月到期。
4. 如本公司於2010年6月29日刊發的公佈所披露，本公司（作為借款人）已於本公司之附屬公司所作出的多項有關擔保下，從東亞銀行有限公司（作為貸款人）取得一項自2010年7月起計為期24個月的8億港元貸款。上述貸款將於2012年7月到期。

就上述四項貸款（統稱為「該等貸款」）而言，若(i)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（統稱「控股股東」）不再或停止共同直接或間接持有本公司至少50%的股份及股權；及／或(ii)控股股東不再或停止行使對本公司的管理控制權，則將構成違約事項。倘發生違約事項，代理人、貸款代理人或貸款人（其中分別定義）可終止該協議，且有關貸款將即時到期並須償還。

其他 資料

中期股息

董事會宣佈將於2010年10月4日以現金形式派發中期股息每股6.1港仙(2009年：5.6港仙)予名列於2010年9月22日本公司股東名冊上的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由2010年9月20日至2010年9月22日止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲取中期股息的資格，股東須於不遲於2010年9月17日下午四時將所有轉讓文件連同相關股票送達本公司的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28號金鐘匯中心26樓。

Projects at a Glance

項目巡禮





Hainan Clearwater Bay 海南清水灣





Land Bank GFA
土地儲備建築面積

9,612,677 sq.m.
平方米





Agile Garden Chengdu 成都雅居樂花園





Land Bank GFA
土地儲備建築面積

1,336,949 sq.m.
平方米





La Cité Greenville Zhongshan

中山凱茵新城





Land Bank GFA
土地儲備建築面積

563,297^{sq.m.}
平方米





Agile Royal Mount Zhongshan 中山雅居樂御龍山

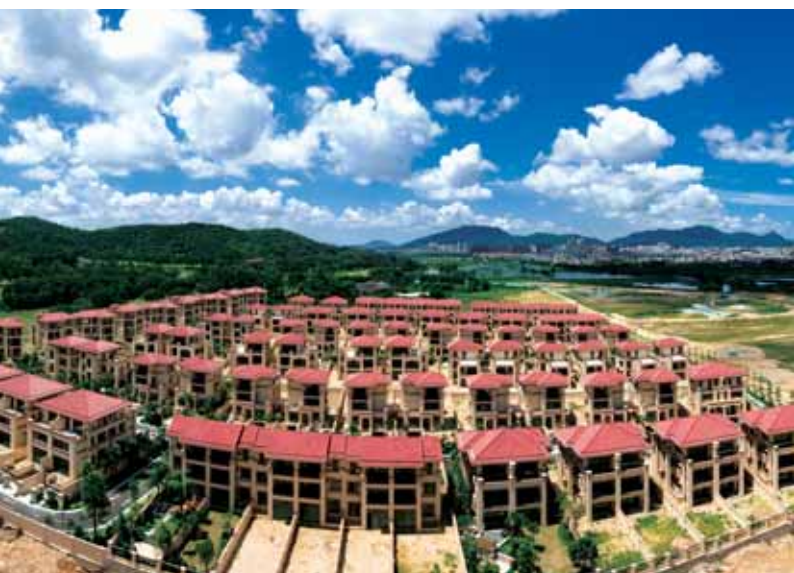




Land Bank GFA
土地儲備建築面積

841,837

sq.m.
平方米





Agile Egret Lake Huizhou 惠州雅居樂白鷺湖

Land Bank GFA
土地儲備建築面積

1,793,426 sq.m.
平方米





Agile International Garden Chongqing 重慶雅居樂國際花園

Land Bank GFA
土地儲備建築面積

463,843 sq.m.
平方米





Agile Garden Nanjing 南京雅居樂花園

Land Bank GFA
土地儲備建築面積

167,672 sq.m.
平方米





Agile Cambridgehire Guangzhou 廣州雅居樂劍橋郡

Land Bank GFA
土地儲備建築面積

1,110,304 sq.m.
平方米





Agile Xiyue Zhongshan 中山雅居樂熹玥

Land Bank GFA
土地儲備建築面積

82,732 sq.m.
平方米



www.agile.com.cn