

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



「雅居樂」

雅居樂地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月 中期業績公告

概要

財務概要	截至6月30日止六個月		變動
	2013年	2012年	
營業額(人民幣百萬元)	15,216	11,848	+28.4%
毛利(人民幣百萬元)	5,511	5,364	+2.7%
期內利潤(人民幣百萬元)	2,587	2,151	+20.2%
每股基本盈利(人民幣)	0.619	0.600	+3.2%
每股中期股息(港仙)	14.5	14.5	-

業務概要

- 於2013年8月15日，本集團於全國35個城市及地區擁有預計總建築面積達4,121萬平方米的土地儲備，平均土地成本僅每平方米人民幣1,206元。
- 回顧期內，本集團分別於佛山、中山、花都、揚州、上海、南京、滁州、海南省及雲南省購得土地。該等地塊的預計總建築面積合共487萬平方米。於2013年6月30日，本集團尚未支付的土地價款餘額達人民幣40.40億元，並預期將於2014年前全數付清。
- 回顧期內，本集團在售項目共有52個，分別座落在19個城市及地區，錄得合約銷售金額人民幣161.40億元，合約銷售面積136.2萬平方米及合約銷售均價每平方米人民幣11,851元。
- 回顧期內，本公司成功發行7億美元(相當於人民幣44億元)8.25%次級永久資本證券，錄得10倍的超額認購。
- 本公司於2013年7月成功獲授3年期共56.28億港元的銀團貸款，當中39.78億港元貸款及餘下的16.5億港元貸款分別於2013年5月份及2013年7月份提取。
- 海南清水灣首間國際五星級度假酒店 - 海南清水灣萊佛士酒店將於2013年下半年試業。
- 於2013年6月30日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣155.48億元。此外，未動用的借貸額度為人民幣25.43億元。

主席報告

致各位股東：

本人欣然報告雅居樂地產控股有限公司（「雅居樂」或「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2013年6月30日止六個月（「回顧期內」）中期業績。

業績及股息

回顧期內，本集團營業額為人民幣152.16億元，較去年同期上升28.4%；毛利為人民幣55.11億元，較去年同期上升2.7%。本公司股東應佔利潤為人民幣21.34億元，較去年同期上升3.1%。

本公司董事會（「董事會」）宣佈派發中期股息每股14.5港仙，與去年同期相同，相信已平衡本集團業務發展需要及股東投資之回報要求。

業務回顧

2013年上半年，環球經濟復甦步伐緩慢，前景仍然不明朗。在中國，整體經濟保持中速平穩增長，政府對房地產市場的調控措施仍然持續。然而，在剛性及改善型住宅需求殷切下，土地和住宅價格仍錄得平穩上揚，成交持續暢旺。

回顧期內，本集團錄得合約銷售金額為人民幣161.40億元，同比增長14.8%；合約銷售建築面積為136.2萬平方米，與去年相若；合約銷售均價為每平方米人民幣11,851元，整體銷售表現符合預期。

回顧期內，本集團在售項目達52個，分別座落於19個城市及地區，其中3個位於西樵、禪城及三水為全新項目。廣州雅居樂劍橋郡、廣州雅居樂富春山居、中山雅居樂新城、南海御景名門、西樵雅居樂都薈天地、河源雅居樂花園、南京藏龍御景、重慶雅居樂國際花園及海南清水灣等均錄得理想的銷售。

回顧期內，本集團卓越的綜合實力及良好的企業管治更屢獲殊榮，包括連續兩年獲得由《亞洲企業管治》雜誌頒發的「亞洲傑出企業管治大獎」、「最佳投資者關係（中國）」及「最佳投資者關係網站/推廣」等3個獎項。同時，本集團亦榮登由亞洲知名財經雜誌《FinanceAsia》舉辦的「2013年亞洲最佳公司選舉」之中國「最佳投資者關係」十強。

多元化商業物業組合 有效平衡經營風險

本集團相信包括酒店、商場及寫字樓在內的多元化商業物業組合，能分散經營風險及創造穩定收益。同時，受惠於房地產項目內或周邊的酒店及商業物業發展所產生的協同效應，房地產項目的價值亦得以提升。

回顧期內，包括上海雅居樂萬豪酒店在內，本集團共有5間分別位於上海、廣州、中山、佛山及南朗的酒店處於營運中。海南清水灣萊佛士酒店將於2013年下半年試業，而惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店及成都雅居樂豪生大酒店預計將於2013年下半年開展營運，其他逾10間酒店則處於不同的興建或規劃階段。回顧期內，酒店的營業額較去年同期增加20.8%。

上海雅居樂國際廣場及西樵雅居樂大都會廣場錄得不俗的出租率，而廣州雅居樂鴻禧優活中心預計於2013年下半年開業，另有5個包括購物廣場及寫字樓的較大型項目分別正處於不同的建築期或招商期。回顧期內，物業投資的營業額較去年同期增加93.3%。

策略性購地 開拓區域版圖

回顧期內，本集團在財務穩健的情況下，執行區域多元化及「短、平、快」的購地策略，以合理價格購入於華南區域、華東區域、海南省區及雲南省區多幅地塊，當中位於中山基邊村項目、南京高淳區項目、滁州汧河新城項目、西安常寧新區項目、雲南騰冲項目的地塊皆以底價成交，預計新購地塊的日後發展可與鄰近的本集團現有項目產生協同效應，有助鞏固本集團於各區域房地產市場的競爭地位。回顧期內，新購地塊的平均地價僅為每平方米人民幣1,365元，新增預計總建築面積達487萬平方米。

於2013年8月15日，本集團於全國35個城市及地區擁有預計總建築面積為4,121萬平方米的土地儲備，平均土地成本僅每平方米人民幣1,206元。回顧期內，本集團的新開工建築面積及竣工建築面積分別為301萬平方米及135萬平方米。

財務穩健 靈活融資

本集團利用不同的融資渠道，以鞏固及優化財務結構。本集團亦相信穩健的財務狀況及良好的企業管治有助於增強市場對本集團的信心，並能降低借貸成本。

回顧期內，本公司成功發行7億美元(相當於人民幣44億元)8.25%次級永久資本證券，獲超額認購10倍；本公司亦於2013年7月成功獲授3年期共56.28億港元的銀團貸款，當中39.78億港元貸款及餘下的16.5億港元貸款分別於2013年5月份及2013年7月份提取，足證資本市場對本集團前景充滿信心。同時，本集團已提早償還成本較高的現有貸款，以使融資利率得以降低。兩家國際評級公司穆迪投資及標準普爾分別維持本集團企業及債券「Ba2」及「BB」評級，前景展望評級皆為「穩定」，屬同行業最高評級之一，是本集團的財務狀況及發展前景屬穩健良好的最佳佐證。

於2013年6月30日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣155.48億元；而未動用的借貸額度為人民幣25.43億元。

良好企業管治 多渠道溝通

本集團秉承「雙向溝通、互惠共贏」的理念與投資者溝通，亦積極與商業銀行、投資銀行、投資者及分析員保持有效的雙向溝通，建立長期且穩定的良好關係，有利於本集團開拓融資渠道、降低融資成本及優化財務結構。

回顧期內，本集團舉辦了2012年全年業績投資者推介會、進行12次國內外非交易路演，參加13次由知名投資銀行或證券商於國內外舉辦的投資者峰會或研討會，與投資者進行56次會面及電話會議、安排52次項目參觀等多種形式，以及與投資者及分析師溝通逾400人次。

積極履行企業公民責任

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。回顧期內，本集團共有逾29,000人次參與志願服務活動，服務天數逾9,900天，慈善捐款達人民幣0.33億元。回顧期內，本集團繼續支持中國華文教育基金會的「雅居樂中華文化傳承工程」，致力弘揚中華文化；連續4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」活動等。本集團在企業社會責任的付出也深獲肯定。回顧期內，本集團榮獲廣州市頒發「突出貢獻慈善企業」的榮銜，亦連續3屆榮獲《資本雜誌》及《資本壹週》頒發「企業社會責任大獎」等。

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。回顧期內，本集團連續4年參與世界自然基金會發起的「地球一小時」活動；透過第7屆「生態環境保護日」活動，植樹逾2,000棵。同時，本集團已連續3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」，在旗下各間酒店及全國的項目公司設立逾30個利是封收集點，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。回顧期內，本集團連續兩年首席贊助由香港科技大學、香港中文大學、香港理工大學、香港浸會大學、恒生管理學院及香港公開大學的學生組織共同協辦的「聯校環保商業創新獎」，以支持綠色教育。

發展策略及展望

展望2013年下半年，中國經濟預期能保持中速平穩增長，但仍需要推動改革，努力轉型，堅持積極的財政政策和穩健的貨幣政策，政府對國內房地產市場的調控措施已見成效並相信會持續。

在穩健財務前提下，本集團的未來購地策略是以「短、平、快」為主，物色面積相對較小、鄰近現有項目、單幅總地價約人民幣5至10億元的地塊，以開發剛性需求及改善型需求產品，藉此縮短開發週期及加快資金周轉率；同時本集團亦會競購地塊面積大、地價低且具優厚發展潛力的地塊。本集團相信透過上述策略，爭取補充華南區域的土地儲備、增加華東區域及華西區域的項目數量，輔以酒店、商場及寫字樓的營運，能有效分散經營風險及進一步優化本集團在全國不同區域的發展佈局；並提高剛性需求產品的比例，以應付長遠的市場需求及確保項目的盈利能力。

在旅遊房地產業務方面，本集團會具策略地推出迎合該市場的產品及積極探索於海南及雲南進一步發展的可行性，憑藉本集團於該板塊的豐富及成功經驗，有信心能取得令人滿意的銷售表現。

本集團擬在2013年下半年於全國各地推出逾10個全新項目，其中包括常州龍城大道項目、南京浦口區項目、南京雅居樂長樂渡、鄭州中牟縣項目、雲南瑞麗項目及雲南騰沖項目等，以及現有項目亦將會陸續推出全新組團，預計全年在售項目逾60個。本集團在新項目、新產品及新組團提供充足貨源的情況下，致力創造銷售佳績。

在經營管理方面，本集團將繼續開源節流，不斷提高各業務板塊的核心競爭力，嚴格實施動態成本監控措施，加強內部監察制度及提升內部管理水平；持續推動流程優化及制度改革，鼓勵區域主導項目發展，建立責任體系並提供更多獎勵，以提高士氣及效率。另外，本集團亦會透過最新的資訊技術為本集團提供更高效、更全面的優化管理支援。

展望未來，本集團矢志加強在中國不同區域房地產行業的競爭力，為股東創造最大價值。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

雅居樂穩健的發展及令人滿意的業績，全賴股東及客戶的鼎力支持及全體員工的辛勤奉獻，本人謹代表董事會對他們表示衷心感謝。

主席
陳卓林

香港，2013年8月15日

業績

截至2013年6月30日止六個月的未經審核中期業績：

簡要綜合中期收益表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2013 年 未經審核 (人民幣千元)	2012 年 未經審核 經重列 (附註 2(a)) (人民幣千元)
營業額	3	15,215,531	11,847,870
銷售成本		(9,704,789)	(6,483,488)
毛利		5,510,742	5,364,382
銷售及營銷成本		(585,043)	(328,827)
行政開支		(668,908)	(561,182)
投資物業公允值收益	8	178,426	43,218
其他收益	4	103,628	51,984
其他開支		(38,104)	(51,666)
匯兌(虧損)/收益淨額		(51,784)	48,353
經營利潤		4,448,957	4,566,262
嵌入式金融衍生工具公允值收益		151,929	50,594
財務收益/(費用)淨額	5	312,712	(109,192)
一間聯營公司稅後虧損所佔份額		(26,744)	(53,969)
共同控制實體稅後虧損所佔份額		(11,641)	(4,071)
除所得稅前利潤		4,875,213	4,449,624
所得稅開支	6	(2,288,479)	(2,298,180)
期內利潤		2,586,734	2,151,444
以下人士應佔權益：			
- 本公司股東		2,133,878	2,070,475
- 永久資本證券持有人		159,311	-
- 非控股權益		293,545	80,969
		2,586,734	2,151,444
期內本公司股東應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣元列示)			
- 基本	7	0.619	0.600
- 攤薄	7	0.528	0.553
		截至 6 月 30 日止六個月	
		2013 年 未經審核 (人民幣千元)	2012 年 未經審核 經重列 (附註 2(a)) (人民幣千元)
股息		397,693	408,389

簡要綜合中期全面收益表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年 未經審核 (人民幣千元)	2012 年 未經審核 經重列 (附註 2(a)) (人民幣千元)
期內利潤	2,586,734	2,151,444
期內其他全面收益(經扣除稅項後)	-	-
期內全面收益總額	2,586,734	2,151,444
以下人士應佔全面收益總額：		
- 本公司股東	2,133,878	2,070,475
- 永久資本證券持有人	159,311	-
- 非控股權益	293,545	80,969
	2,586,734	2,151,444

簡要綜合中期資產負債表

	於 2013 年 6 月 30 日	於 2012 年 12 月 31 日	於 2012 年 1 月 1 日
附註	未經審核	經審核 經重列 (附註 2(a))	經審核 經重列 (附註 2(a))
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	5,663,959	5,222,680	3,573,015
土地使用權	2,865,226	2,810,175	2,455,028
發展中物業	16,814,201	14,790,727	13,865,049
無形資產	56,730	61,263	19,192
投資物業	8 5,887,900	5,589,600	5,248,000
於一間聯營公司之權益	90,994	117,738	204,762
於共同控制實體之權益	941,517	943,158	943,466
收購股本權益之預付款項	102,850	102,850	102,850
遞延所得稅資產	194,778	268,564	162,068
	32,618,155	29,906,755	26,573,430
流動資產			
發展中物業	29,388,127	33,775,215	30,298,717
持作銷售已落成物業	11,285,054	7,935,975	3,637,562
就收購土地使用權之預付款項	5,088,329	2,949,391	7,993,747
貿易及其他應收款項	9 8,559,000	6,596,434	4,813,013
預付稅項	125,985	57,059	68,887
有限制現金	5,512,339	3,880,085	2,644,128
現金及現金等值項目	10,035,917	5,748,597	4,582,591
	69,994,751	60,942,756	54,038,645
總資產	102,612,906	90,849,511	80,612,075
權益			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	3,642,725	3,658,542	3,658,542
其他儲備	1,266,100	1,190,094	946,992
保留盈利			
- 擬派股息	397,693	665,211	657,319
- 未分配保留盈利	21,764,884	20,099,616	16,411,680
	27,071,402	25,613,463	21,674,533
永久資本證券	4,481,249	-	-
非控股權益	2,315,677	2,298,344	2,082,310
總權益	33,868,328	27,911,807	23,756,843

簡要綜合中期資產負債表(續)

	於 2013 年 6 月 30 日	於 2012 年 12 月 31 日	於 2012 年 1 月 1 日
<i>附註</i>	未經審核	經審核 經重列 (附註 2(a))	經審核 經重列 (附註 2(a))
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
負債			
非流動負債			
借款	24,289,102	18,452,325	12,170,458
可換股債券 - 負債成份	2,423,435	2,370,111	2,200,997
可換股債券 - 嵌入式金融衍生工具	508,799	660,728	860,497
遞延所得稅負債	1,259,354	1,753,072	1,549,574
	28,480,690	23,236,236	16,781,526
流動負債			
借款	8,447,069	6,192,561	6,608,260
貿易及其他應付款項	10 12,705,768	13,970,598	11,535,376
來自顧客的預收款項	9,599,980	9,682,304	13,511,865
當期稅項負債	9,511,071	9,856,005	8,418,205
	40,263,888	39,701,468	40,073,706
總負債	68,744,578	62,937,704	56,855,232
總權益及負債	102,612,906	90,849,511	80,612,075
流動資產淨額	29,730,863	21,241,288	13,964,939
總資產減流動負債	62,349,018	51,148,043	40,538,369

附註：

1 編製基準

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月的該等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。中期財務資料應與截至 2012 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。

2 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 2012 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) 於共同控制實體之權益的會計政策變更

於 2013 年 1 月 1 日之前，本集團於共同控制實體的權益乃按比例綜合入賬。

本集團於 2013 年 1 月 1 日採納香港財務報告準則第 11 號「合營安排」，致使本集團更改其於合營安排的權益的會計政策。本集團亦於同時採納香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第 12 號「其他實體權益的披露」以及香港會計準則第 28 號「於聯營公司及合營企業的投資」及香港會計準則第 27 號「獨立財務報表」之後續修訂。

根據香港財務報告準則第 11 號，於合營安排的投資分類為合營業務或合營企業，乃根據各投資方的合約權利及責任(而非合營安排的法定結構)作分類。經評估其合營安排的性質後，本集團釐定該等合營安排為合營企業。

本集團根據香港財務報告準則第 11 號的過渡性條文，就於 2012 年 1 月 1 日或之後產生的合營企業權益應用新政策。本集團於最早呈報期間開始(2012 年 1 月 1 日)將其於先前按比例綜合入賬的資產及負債總賬面值確認為本集團合營企業的投資金額，亦即視作本集團應用權益會計法時於合營企業的投資成本。

根據權益會計法，於合營企業的權益最初按成本確認，隨後進行調整以確認本集團應佔收購後溢利或虧損及其他全面收益的變動。倘本集團應佔合營企業的虧損等於或超過其於合營企業的權益(包括實際上構成本集團於合營企業的投資淨額部份的任何長期權益)，則本集團不會再確認虧損，除非本集團產生負債或代表合營企業付款，則作別論。

合營企業的會計政策已作必要修訂，以確保與本集團所採納的政策一致。會計政策變更自 2012 年 1 月 1 日起已獲應用，對所呈報期間的資產淨值並無影響。

下表列示會計政策變更對本集團於 2012 年 12 月 31 日及 2012 年 1 月 1 日的綜合資產負債表、截至 2012 年 12 月 31 日止年度及截至 2012 年 6 月 30 日止六個月的綜合全面收益表及綜合現金流量表的影響。會計政策變更對每股盈利並無影響。

對綜合資產負債表的影響 增加/(減少)	於 2012 年 12 月 31 日 (人民幣千元)	於 2012 年 1 月 1 日 (人民幣千元)
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	(718)	(787)
於共同控制實體之權益	943,158	943,466
遞延所得稅資產	(11,928)	(11,278)
	<u>930,512</u>	<u>931,401</u>
流動資產		
發展中物業	(2,488,898)	(1,993,135)
貿易及其他應收款項	737,770	(1,458)
預付稅項	(6,185)	(1,832)
有限制現金	(5,545)	-
現金及現金等值項目	(55,195)	(101,123)
	<u>(1,818,053)</u>	<u>(2,097,548)</u>
總資產	<u>(887,541)</u>	<u>(1,166,147)</u>
負債		
非流動負債		
借款	(550,000)	-
流動負債		
借款	-	(1,051,450)
貿易及其他應付款項	(204,473)	(114,697)
來自顧客的預收款項	(133,068)	-
	<u>(337,541)</u>	<u>(1,166,147)</u>
總負債	<u>(887,541)</u>	<u>(1,166,147)</u>

對綜合全面收益表的影響 增加/(減少)	截至 2012 年 12 月 31 日止 年度	截至 2012 年 6 月 30 日止 六個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
營業額	(182,297)	-
銷售成本	(175,704)	-
毛利	(6,593)	-
銷售及營銷成本	(5,830)	-
行政開支	(4,310)	(5,973)
其他收益	(947)	(545)
經營利潤	2,600	5,428
共同控制實體稅後虧損所佔份額	1,950	4,071
除所得稅前利潤	650	1,357
所得稅開支	650	1,357
年內/期內利潤	-	-
對綜合現金流量表的影響 增加/(減少)	截至 2012 年 12 月 31 日止 年度	截至 2012 年 6 月 30 日止 六個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
經營活動產生的現金淨額	282,746	(42,614)
投資活動產生的現金淨額	(743,254)	(274,959)
融資活動產生的現金淨額	506,450	350,000
現金及現金等值項目的匯兌收益	(14)	-
現金及現金等值項目的增加	45,928	32,427

(b) 中期所得稅按預期總年度盈利所適用之稅率計入。

(c) 預期沒有其他於中期期間首次生效的經修訂準則及詮釋對本集團有重大影響。

(d) 於 2013 年 1 月 1 日起期間已發佈但尚未生效，且本集團並未提早採納的新訂及經修訂準則及詮釋

		自下列日期起或 之後的年度期間 開始生效
香港財務報告準則第9號	金融工具	2015年1月1日
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修改)	強制性生效日期及過渡性披露	2015年1月1日
香港會計準則第32號(修改)	金融工具：披露 - 金融資產及金融負債的抵銷	2014年1月1日
修改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27號(2011修訂)	投資實體	2014年1月1日
修改香港會計準則第36號	非金融資產的可收回金額的披露	2014年1月1日
國際財務報告詮釋委員會/香港(國際財務報告詮釋委員會)解釋第21號	徵費	2014年1月1日

管理層現正評估其影響，目前尚無法斷定其是否會導致本集團的主要會計政策及財務資料之呈報發生重大變化。

3 分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團之內部報告以評價分部表現及分配資源。根據本公司執行董事審閱並用於制定策略性決策之報告，也是管理層決定經營分部的依據。

本集團分為四個業務分部：物業發展、物業管理、酒店營運及物業投資。本集團之聯營公司及合營企業從事物業開發，並列入項目發展分部。由於本公司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，而本集團少於10%的綜合資產處於中國以外，故毋須編製地區分部資料。

本公司執行董事按各分部的業績評價各經營分部表現，各經營分部業績不包括嵌入金融衍生工具公允值收益、財務收益/(費用)淨額、一間聯營公司稅後虧損所佔份額及共同控制實體稅後虧損所佔份額。

截至 2013 年及 2012 年 6 月 30 日止六個月的分部業績及資本開支如下：

截至2013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	14,779,280	364,297	161,167	20,055	15,324,799
分部間銷售額	-	(109,268)	-	-	(109,268)
外界客戶銷售額	14,779,280	255,029	161,167	20,055	15,215,531
分部業績	4,368,947	(14,351)	(86,452)	180,813	4,448,957
嵌入式金融衍生工具公允價值 收益					151,929
財務收益淨額(附註 5)					312,712
一間聯營公司稅後虧損所佔 份額	(26,744)	-	-	-	(26,744)
共同控制實體稅後虧損所佔 份額	(11,641)	-	-	-	(11,641)
除所得稅前利潤					4,875,213
所得稅開支(附註 6)					(2,288,479)
期內利潤					2,586,734
資本開支	407,094	2,700	195,400	119,874	725,068
折舊	37,992	2,267	74,566	-	114,825
土地使用權及無形資產攤銷	19,771	111	23,587	-	43,469
投資物業公允價值收益 (附註 8)	-	-	-	178,426	178,426

截至2012年6月30日止六個月

(經重列)

	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	11,503,517	266,083	133,415	10,376	11,913,391
分部間銷售額	-	(65,521)	-	-	(65,521)
外界客戶銷售額	11,503,517	200,562	133,415	10,376	11,847,870
分部業績	4,614,524	(11,641)	(81,914)	45,293	4,566,262
嵌入式金融衍生工具公允價值 收益					50,594
財務費用淨額(附註 5)					(109,192)
一間聯營公司稅後虧損所佔 份額	(53,969)	-	-	-	(53,969)
共同控制實體稅後虧損所佔 份額	(4,071)	-	-	-	(4,071)
除所得稅前利潤					4,449,624
所得稅開支(附註 6)					(2,298,180)
期內利潤					2,151,444
資本開支	158,972	1,554	139,408	51,782	351,716
折舊	27,903	2,383	51,252	-	81,538
土地使用權及無形資產攤銷	7,764	35	22,095	-	29,894
投資物業公允價值收益 (附註 8)	-	-	-	43,218	43,218

以下為於2013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	89,196,155	475,820	7,099,093	5,887,900	(366,825)	102,292,143
未分配資產						320,763
總資產						102,612,906
分部負債	18,387,070	577,838	3,605,443	102,222	(366,825)	22,305,748
未分配負債						46,438,830
總負債						68,744,578
分部資產包括：						
於一間聯營公司之 權益	90,994	-	-	-		90,994
於共同控制實體之 權益	941,517	-	-	-		941,517

以下為於2012年12月31日的分部資產及負債：

(經重列)

	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	78,114,697	425,029	6,727,104	5,589,600	(332,542)	90,523,888
未分配資產						325,623
總資產						90,849,511
分部負債	19,373,584	480,925	3,568,614	562,321	(332,542)	23,652,902
未分配負債						39,284,802
總負債						62,937,704
分部資產包括：						
於一間聯營公司之 權益	117,738	-	-	-		117,738
於共同控制實體之 權益	943,158	-	-	-		943,158

除詳列於附註2(a)項之會計政策變更的影響外，分部的劃分以及分部營利或虧損的計量與最近的年度財務報表相比沒有變化。

分部間轉撥或交易乃按各方協定之條款及條件進行。

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及預付稅項。分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項、借款以及可換股債券。

資本開支包括物業、廠房及設備、投資物業及無形資產之添置。

4 其他收益

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年	2012 年
	(人民幣千元)	經重列 (人民幣千元)
銀行存款的利息收入	54,910	36,689
沒收客戶訂金	22,232	4,996
雜項	26,486	10,299
	<u>103,628</u>	<u>51,984</u>

5 財務收益/(費用)淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年	2012 年
	(人民幣千元)	經重列 (人民幣千元)
借款成本：		
- 銀行借款及銀團貸款	(452,325)	(386,830)
- 優先票據	(511,664)	(412,747)
- 其他借款	(91,346)	(153,813)
- 可換股債券	(156,725)	(147,071)
借款及可換股債券匯兌收益/(虧損)	347,776	(70,276)
減：資本化借款成本	1,176,996	1,061,545
	<u>312,712</u>	<u>(109,192)</u>

6 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年	2012 年
	(人民幣千元)	經重列 (人民幣千元)
當期所得稅		
- 中國企業所得稅	1,462,970	1,027,252
- 中國土地增值稅	1,126,714	1,406,817
- 中國預扣所得稅	118,727	69,390
遞延所得稅		
- 中國企業所得稅	(419,932)	(205,279)
	<u>2,288,479</u>	<u>2,298,180</u>

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃在中國法定財務呈報的利潤計提，並對中國企業所得稅適用的不應課稅或可扣減的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及直接與物業發展相關的可扣減開支)按介乎 30%至 60%不等的遞增稅率徵收。

中國預扣所得稅

根據中國新企業所得稅法，自 2008 年 1 月 1 日起，於中國附屬公司就 2008 年 1 月 1 日後賺取的利潤宣派股息時，其位於中國境外的直接控股公司須繳納 10%的預扣稅。5%的較低預扣稅稅率將可適用於在香港成立並符合中國與香港訂立之稅務條約安排的中國附屬公司的直接控股公司。

7 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司股東應佔利潤除以已發行普通股加權平均數計算。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年	2012 年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	2,133,878	2,070,475
已發行普通股的加權平均數(千股)	3,447,839	3,449,450
每股基本盈利(每股人民幣元)	<u>0.619</u>	<u>0.600</u>

每股攤薄盈利按假定具攤薄影響的潛在普通股全部轉換而調整之發行的普通股加權平均股數計算。本公司唯一具攤薄影響的潛在普通股為可換股債券。在計算每股攤薄盈利時，可換股債券乃假定已兌換為普通股，並且已經對淨利潤進行調整以抵銷利息開支、負債成份的匯兌收益或虧損及除稅後的嵌入式金融衍生工具公允值收益。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年	2012 年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	2,133,878	2,070,475
計入本期收益表之利息開支(人民幣千元)	-	-
負債成份的匯兌(收益)/虧損(人民幣千元)	(41,614)	8,663
嵌入式金融衍生工具公允值收益(人民幣千元)	(151,929)	(50,594)
	<u>1,940,335</u>	<u>2,028,544</u>
用以釐定每股攤薄盈利的利潤(人民幣千元)	<u>1,940,335</u>	<u>2,028,544</u>
已發行的普通股加權平均數(千股)	3,447,839	3,449,450
假定可換股債券已兌換(千股)	229,824	219,620
	<u>3,677,663</u>	<u>3,669,070</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>3,677,663</u>	<u>3,669,070</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣元)	<u>0.528</u>	<u>0.553</u>

8 投資物業

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2013 年 (人民幣千元)	2012 年 (人民幣千元)
期初賬面淨值	5,589,600	5,248,000
添置	119,874	51,782
投資物業公允值收益	178,426	43,218
	<u>5,887,900</u>	<u>5,343,000</u>
期末賬面淨值	<u>5,887,900</u>	<u>5,343,000</u>

於 2013 年 6 月 30 日，投資物業分別包含已落成物業金額為人民幣 4,297,410,000 元 (2012 年 12 月 31 日：人民幣 4,275,348,000 元)及在建物業金額為人民幣 1,590,490,000 元 (2012 年 12 月 31 日：人民幣 1,314,252,000 元)。

9 貿易及其他應收款項

	2013年6月30日 (人民幣千元)	2012年12月31日 經重列 (人民幣千元)
貿易應收款項(附註(a))	2,363,637	1,933,595
其他應收款項來自：		
- 第三方	1,928,818	1,656,764
- 一間聯營公司	1,243,792	1,139,716
- 共同控制實體	1,080,854	987,921
預付營業稅及其他稅項	359,964	305,644
土地拍賣保證金	1,388,139	375,320
預付款項	193,796	197,474
	8,559,000	6,596,434

於2013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。除逾期但未作減值處理的人民幣492,706,000元(2012年12月31日：人民幣399,877,000元)餘額外，所有結餘均已完全履行。

附註：

- (a) 貿易應收款項主要來自物業銷售。就物業銷售的貿易應收款項乃按有關買賣協議訂立條款結算。於2013年6月30日及2012年12月31日，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2013年6月30日 (人民幣千元)	2012年12月31日 經重列 (人民幣千元)
90日內	1,745,070	1,391,634
90日以上及於365日以內	492,068	339,551
365日以上及於2年以內	126,499	202,410
	2,363,637	1,933,595

- (b) 貿易及其他應收款項之賬面值主要以人民幣計值。

10 貿易及其他應付款項

	2013年6月30日 (人民幣千元)	2012年12月31日 經重列 (人民幣千元)
貿易應付款項(附註(a))	9,905,347	11,189,613
其他應付款項來自：		
- 關連方	501,298	349,485
- 第三方(附註(b))	1,417,723	1,317,056
應付員工福利	30,741	33,629
應計費用	611,600	793,846
其他應付稅項	239,059	286,969
	<u>12,705,768</u>	<u>13,970,598</u>

附註：

(a) 本集團於2013年6月30日及2012年12月31日的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2013年6月30日 (人民幣千元)	2012年12月31日 經重列 (人民幣千元)
90日內	8,132,942	9,326,895
90日以上及於180日以內	938,175	884,144
180日以上及於365日以內	469,684	597,732
365日以上	364,546	380,842
	<u>9,905,347</u>	<u>11,189,613</u>

(b) 一地方政府委任本集團為當地政府進行土地清理及主要基礎設施建設項目。政府將工程建設的進度向本集團分期支付款項(不計利息)。本集團產生的建築成本將按實際基準以政府支付的工程進度款項補償或與之相抵銷。於2013年6月30日，該項目仍然在建中。收取的政府墊款經扣除產生的相關建築成本後的數額人民幣259,004,000元(2012年12月31日：人民幣299,397,000元)，已確認為其他應付款項。

管理層的討論及分析

整體表現

回顧期內，本集團之營業額為人民幣152.16億元(2012年同期：人民幣118.48億元)，較去年同期上升28.4%。經營利潤為人民幣44.49億元(2012年同期：人民幣45.66億元)，與去年同期相若。股東應佔利潤(包括投資物業除稅後公允值收益淨額)為人民幣21.34億元(2012年同期：人民幣20.70億元)，與去年同期相若。每股基本及攤薄盈利分別為人民幣0.619元及人民幣0.528元(2012年同期：人民幣0.600元及人民幣0.553元)。不包括投資物業除稅後公允值收益淨額的每股基本盈利為人民幣0.580元(2012年同期：人民幣0.591元)，與去年同期相若。

土地儲備

本集團秉持其長期發展策略，繼續採納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2013年8月15日，本集團於全國35個城市及地區擁有預計總建築面積為4,121萬平方米的土地儲備，分佈於華南區域、華東區域、華西區域、華中區域、海南省區、雲南省區、東北區域及華北區域，平均土地成本僅為每平方米人民幣1,206元。

回顧期內，本集團新增預計總建築面積共487萬平方米，涉及金額為人民幣66.48億元。該等新收購地塊位於滁州、佛山、廣州、海南省、南京、上海、西安、揚州、雲南省及中山，其中滁州及揚州為本集團新開拓的市場。

下表載列新購土地的詳情：

地塊名稱	城市/地區	建築面積(平方米)
華南區域		
佛山新城地塊	佛山 / 順德	131,081
順德新城區地塊	佛山 / 順德	308,066
三水西南街地塊	佛山 / 三水	107,300
花都花山鎮地塊	廣州 / 花都	279,270
中山基邊村地塊	中山	142,924
小計		968,641
華東區域		
滁州汧河新城地塊	滁州	677,266
南京高淳區地塊	南京	512,074
上海松江區地塊	上海	148,025
揚州雙字星地塊	揚州	436,858
小計		1,774,223
海南省區		
海南清水灣地塊	海南 / 陵水	372,710
雲南省區		
騰沖地塊	雲南 / 騰沖	1,755,221
合計 (於 2013 年 6 月 30 日)		4,870,795

物業發展及銷售

回顧期內，本集團的確認銷售金額為人民幣147.79億元，較2012年同期上升28.5%，而總確認銷售面積為145萬平方米，較2012年同期增加42.4%。本集團之確認銷售均價由2012年同期的每平方米人民幣11,298元下降9.8%至2013年上半年的每平方米人民幣10,192元，主要由於確認銷售的地區分佈及產品組合有所改變。

物業投資

為進一步完善多元化的業務組合，為本集團創造穩定的收入來源，本集團秉持審慎的發展策略，將持有的若干物業劃為長期租賃。回顧期內，本集團物業投資收入為人民幣0.20億元，較2012年同期增加93.3%。

酒店營運

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，本集團錄得酒店營運收入為人民幣1.61億元，較2012年同期增加20.8%。酒店營運收入主要是來自上海雅居樂萬豪酒店、廣州雅居樂酒店及佛山雅居樂酒店。

物業管理

回顧期內，本集團錄得的物業管理費收入為人民幣2.55億元，較2012年同期增加27.2%，主要由於所管理的物業總建築面積增加至1,748萬平方米(2012年同期：1,549萬平方米)，而服務住戶約49萬人。業務範圍覆蓋全國16多個大中城市及地區，管理物業類型涵蓋住宅、會所、商務樓宇、休閒度假綜合社區和商業中心等多元、高端領域。

銷售成本

本集團銷售成本主要指本集團直接因本身房地產開發活動而產生的成本，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。

銷售成本由2012年同期人民幣64.83億元上升49.7%至2013年上半年人民幣97.05億元。主要由於本次確認收入的部份項目的土地成本較高所致。

毛利

本集團的毛利(土地增值稅撥備前)由2012年同期人民幣53.64億元上升2.7%至2013年上半年人民幣55.11億元。毛利率由2012年同期的45.3%下降至2013年上半年的36.2%，主要由於確認銷售均價的下跌及平均土地成本的增加。

投資物業公允值收益

回顧期內，本集團錄得投資物業公允值收益人民幣1.78億元，扣除公允值收益遞延所得稅人民幣0.44億元後，除稅後投資物業公允值收益淨額為人民幣1.34億元。

其他收益

回顧期內，本集團錄得其他收益人民幣1.04億元，主要包括銀行存款的利息收入及沒收客戶訂金。

銷售及營銷成本

本集團的銷售及營銷成本由2012年同期人民幣3.29億元上升77.9%至2013年上半年人民幣5.85億元，主要是期內一系列促銷活動而令廣告宣傳費、銷售佣金及代銷手續費等有較明顯的增加。

行政開支

本集團的行政開支由2012年同期的人民幣5.61億元上升19.2%至2013年上半年人民幣6.69億元，主要由於本集團業務持續擴張。

其他開支

回顧期內，本集團錄得其他開支人民幣0.38億元，主要包括慈善捐款人民幣0.33億元。

財務收益/(費用)淨額

回顧期內，本集團錄得財務收益人民幣3.13億元，而2012年同期則錄得財務費用人民幣1.09億元。財務收益主要包括以美元及港元計價之借款及債券產生的匯兌收益人民幣3.48億元，主要是由於2013年上半年美元及港元兌人民幣的匯率下降；而2012年同期則錄得匯兌虧損人民幣0.70億元，主要是由於2012年上半年美元兌人民幣的匯率上升。

一間聯營公司稅後虧損所佔份額

回顧期內，一間聯營公司稅後虧損所佔份額人民幣0.27億元，為本集團所持廣州利合房地產開發有限公司(「利合」)的20%股權。

嵌入式金融衍生工具公允值收益

於2011年4月28日，本集團發行2016年到期本金總額為5億美元的4%可換股債券。截至2013年6月30日止六個月期間，該嵌入式金融衍生工具公允值變動收益為人民幣1.52億元。

股東應佔利潤

股東應佔利潤為人民幣21.34億元(2012年同期：人民幣20.70億元)，與去年同期相若。扣除投資性物業除稅後公允值收益淨額，股東應佔利潤為人民幣20.00億元(2012年同期：人民幣20.39億元)，亦與去年同期持平。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可用資金

於2013年6月30日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣155.48億元(2012年12月31日：人民幣96.29億元)，其中非有限制現金為人民幣100.36億元(2012年12月31日：人民幣57.49億元)，有限制現金的賬面值為人民幣55.12億元(2012年12月31日：人民幣38.80億元)。

於2013年6月30日，未動用的信貸額度為人民幣25.43億元(2012年12月31日：人民幣14.84億元)。

於2013年6月30日，本集團可動用的資金達人民幣180.91億元(2012年12月31日：人民幣111.13億元)。本集團持有較充裕的資金，以應付未來業務所需。

永久資本證券

於2013年1月，本公司成功發行7億美元(相當於人民幣44億元)8.25%次級永久資本證券，進一步優化資本結構，維持穩定及充裕的現金流。

借款

回顧期內，資本市場環境波動，本集團積極開拓多元化的資金來源，以延長債務組合的年期及有效減低再融資風險。本集團透過境內及境外的不同融資渠道，成功新增借款共人民幣123.44億元，而償還借款人民幣40.98億元。

本集團獲授合共人民幣76.94億元的銀行貸款；其中境內融資方面之新增借款為人民幣41.07億元，而境外融資方面之新增借款為人民幣35.87億元。

於2013年6月30日，本集團之銀行貸款、優先票據、可換股債券負債成份及其他借款分別為人民幣180.65億元、人民幣100.23億元、人民幣24.23億元及人民幣46.48億元。

還款時間表	於2013年6月30日 (人民幣百萬元)	於2012年12月31日 (人民幣百萬元)
銀行貸款		
1年之內	6,693	6,193
超過1年及於2年內	5,256	3,357
超過2年及於5年內	5,059	2,689
超過5年	1,057	1,027
小計	18,065	13,266
優先票據		
超過2年及於5年內	10,023	10,179
可換股債券-負債成份		
超過2年及於5年內	2,423	2,370
其他借款		
1年之內	1,754	-
超過1年及於2年內	2,170	1,200
超過2年及於5年內	525	-
超過5年	199	-
小計	4,648	1,200
合計	35,159	27,015

於2013年6月30日，本集團的銀行借款為人民幣108.33億元是以其土地使用權、物業及銀行存款作抵押(2012年12月31日：人民幣84.91億元)。本集團的其他借款人民幣9.5億元是以銀行存款作抵押。本集團的若干附屬公司以其股份共同及個別地對境外借款、優先票據及可換股債券作出擔保。於2013年6月30日，該等附屬公司的淨資產為人民幣56.24億元(2012年12月31日：人民幣54.86億元)。

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2013年6月30日，負債比率為57.9%(2012年12月31日：62.3%)，顯示本集團的負債比率處於穩健水平。

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及美元計值，而本集團的可換股債券及優先票據則以美元計值。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

回顧期內，本集團的借款總成本為人民幣12.12億元，較2012年同期增加8.5%，主要由於2013年上半年較高的平均銀行貸款結餘。加權平均利息成本由8.5%下降至8.1%。

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2013年6月30日，未完結擔保額為人民幣141.63億元(2012年12月31日：人民幣132.11億元)。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)。

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，本集團與其他四方(「五位股東」)已按於利合的股權比例就人民幣35億元(2012年12月31日：人民幣26.50億元)的若干貸款提供擔保，當中本集團應佔擔保數額為人民幣7億元(2012年12月31日：人民幣5.30億元)。

於2013年上半年，五位股東就利合另一個人民幣9.87億元(2012年12月31日：人民幣27.02億元)的貸款提供擔保，當中本集團應佔擔保數額為人民幣2.47億元(2012年12月31日：人民幣6.75億元)。

本集團的附屬公司與三名中國房地產開發商(統稱「合營各方」)就一項人民幣12億元(2012年12月31日：人民幣22億元)的貸款額度按彼等於一間共同控制實體－天津津南新城房地產開發有限公司(「天津津南」)的控股比例提供擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣3億元(2012年12月31日：人民幣5.5億元)。

本集團的附屬公司與一名中國房地產開發商(「雅鴻合營方」)就另一間共同控制實體－中山市雅鴻房地產開發有限公司(「中山雅鴻」)人民幣2億元(2012年12月31日：無)的貸款額度均等提供擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣1億元(2012年12月31日：無)。

承擔

於2013年6月30日，本集團就物業發展活動的承擔為人民幣209.83億元(2012年12月31日：人民幣217.03億元)。本集團已承諾支付的土地收購金或土地出讓金為人民幣40.40億元(2012年12月31日：人民幣6.12億元)。

人力資源

於2013年6月30日，本集團共有15,448名僱員，當中本集團高級管理人員佔124人及中層管理人員佔350人。就地理位置而言，內地有15,370名僱員，而香港及澳門則有78名。截至2013年6月30日止六個月，總薪酬成本(包括董事酬金)為人民幣7.08億元(2012年同期：人民幣5.76億元)。

中期股息

董事會宣佈以現金形式向本公司股東派發中期股息每股14.5港仙(2012年同期：14.5港仙)。

中期股息將於2013年9月18日(星期三)或前後向2013年9月6日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將自2013年9月4日(星期三)至2013年9月6日(星期五)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。為符合收取中期股息的資格，所有填妥的過戶表格連同有關股票證書須不遲於2013年9月3日(星期二)下午四時正前送達本公司股份過戶登記香港分處 - 卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以便辦理過戶登記。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團截至2013年6月30日止六個月的未經審核中期業績，並與本集團的管理層檢討本集團採納的會計原則及實務，及討論了內部控制及財務匯報等事宜。

截至2013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

本公司已制定一套董事進行證券交易的守則(「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證券上市規則(「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，各本公司董事向本公司確認截至2013年6月30日止六個月期間完全遵循董事證券買賣守則。

遵守企業管治常規守則

截至2013年6月30日止六個月期間，本集團除全面遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》的守則條文，亦遵循若干建議最佳常規。

購買、出售或贖回上市證券

截至2013年6月30日止六個月期間，本公司以平均價每股9.29港元從市場上購回合共2,100,000股本公司股份，未含相關購回股份開支的總代價為19,511,100港元。在完成註銷購回股份後，本公司已發行股本按該等股份之面值削減。購回時所付的溢價已於本公司股本溢價賬中扣除。股份購回是董事會為提高股東長遠利益而作出。有關購回股份詳情如下：

購回月份	購回股份總數	每股股份購回價		代價 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
2013年3月	2,100,000	9.32	9.27	19,511,100

除上文所披露者外，截至2013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。

於本公司、香港交易及結算所有限公司及新加坡交易所有限公司之網站刊登中期業績及中期報告

本公告刊登於本公司網站(www.agile.com.cn)、香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及新加坡交易所有限公司網站(www.sgx.com)。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至2013年6月30日止六個月之中期報告，將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊登。

董事會

於本公告日期，董事會包括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、陳卓喜先生及陳卓南先生，以及獨立非執行董事鄭漢鈞博士、鄭志強先生及張永銳先生。

承董事會命
雅居樂地產控股有限公司
陳卓林
主席

香港，2013年8月15日