

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。



雅居樂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

截至 2017 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		
	<u>2017年</u>	<u>2016年</u>	<u>變動</u>
營業額(人民幣百萬元)	22,315	22,558	-1.1%
毛利(人民幣百萬元)	8,324	4,515	+84.4%
期內利潤(人民幣百萬元)	2,306	1,001	+130.3%
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	1,859	604	+207.9%
每股基本盈利(人民幣元)	0.479	0.155	+209.0%
董事會宣派截至2017年6月30日止六個月的中期股息為每股普通股22.0港仙（2016年6月30日止六個月：無）。			

業務概要

- 於回顧期內，本集團累積預售金額為人民幣 403.90 億元，較去年同期上升 42.0%，累積預售建築面積為 324.5 萬平方米，較去年同期上升 13.3%；預售均價為每平方米人民幣 12,446 元，較去年同期上升 25.3%。
- 於回顧期內，本集團在常州、重慶、海口、陵水、西安、揚州、鎮江及中山增添預計總建築面積 342 萬平方米的土地，其中本集團應佔權益預計總建築面積為 262 萬平方米，本集團相關應付土地金額為人民幣 101.00 億元。於 2017 年 6 月 30 日，本集團於 45 個城市及地區，擁有預計總建築面積 3,163 萬平方米的土地儲備。
- 於回顧期內，本公司以內部資金悉數贖回 2017 年 2 月份到期人民幣 20 億元的 6.5% 優先票據及 2017 年 3 月份到期 7 億美元的 9.875% 優先票據，有效減低融資成本及優化債務結構。實際借貸利率由 2016 年的 7.64% 下降至 6.35%。
- 於回顧期內，本集團物業管理收入及物業投資業務收入分別較去年同期上升 15.3% 及 4.0%，為本集團提供穩定的收入。
- 於 2017 年 6 月 30 日，本集團的淨負債比率為 51.0% 及擁有充足現金儲備人民幣 292.61 億元，財務狀況維持穩健。

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2017年6月30日止六個月（「於回顧期內」）中期業績。

業績及股息

於回顧期內，本集團營業額為人民幣 223.15 億元，較去年同期下跌 1.1%。本集團毛利及期內利潤分別為人民幣 83.24 億元及人民幣 23.06 億元，較去年同期分別上升 84.4% 及 130.3%。整體毛利率及淨利潤率為 37.3% 及 10.3%，較去年同期分別上升 17.3 個百分點及 5.9 個百分點。本公司股東應佔利潤為人民幣 18.59 億元，較去年同期上升 207.9%。

本公司董事會（「董事會」）宣派截至2017年6月30日止六個月期間的中期股息為每股普通股22.0港仙（2016年6月30日止六個月：無）。

業務回顧

2017 年上半年，中央政府在堅持住房供應回歸居住屬性的主導下，各地方政府實施「因城施策」，致力抑制投資投機性的需求，相關政策將對行業的長期發展帶來正面的影響。於回顧期內，本集團持續強化產品競爭力及把握市場機遇，主力迎合首次置業及改善型客戶的需求，靈活調整營銷策略，配合各地區的調控政策，以合理價格適時推盤，上半年預售表現理想。

於回顧期內，本集團累積預售金額為人民幣 403.90 億元，較去年同期上升 42.0%；累積預售建築面積為 324.5 萬平方米，較去年同期上升 13.3%，預售均價為每平方米人民幣 12,446 元，較去年同期上升 25.3%。當中位於常州、廣州、海南、南京、南通、雲南及中山等城市的項目持續表現理想，屢創佳績。

其他業務方面，於回顧期內，本集團物業管理收入及物業投資業務收入分別較去年同期上升 15.3% 及 4.0%，為本集團提供穩定的收入，當中廣州雅居樂中心的出租率達 95%。

全新品牌形象 推動多元化業務

2017 年是本集團成立 25 周年，從深耕房地產到多元化發展，本公司產業佈局發生了較大改變。今年本公司推出全新品牌形象，反映「以地產為主，多元業務並行」的營運模式，為長遠的多元化發展奠定穩健基礎。

在物業管理方面，本集團持續拓展「雅生活」業務及提升「雅管家」互聯網平台服務，並在不同範疇上與夥伴單位合作，為業戶提供更多元化的服務。於 2017 年 6 月 30 日，本集團合約管理總面積為 7,054 萬平方米。於回顧期內，本集團與綠地控股集團股份有限公司（「綠地集團」）簽署戰略合作框架協議。本集團完成收購上海綠地物業服務有限公司的 100% 股權後，雙方將開展雙品牌戰略合作，使雙方所開發房地產項目得以增值，並將致力打造全國領先、具備國際標準的綜合性現代生活服務管理平台，為客戶提供最優質、最全面的物業管理服務，包括物業管理、網路科技、旅遊、廣告、營銷及驗房等。此外，綠地集團將於未來 5 年每年向「雅生活」提供 1,000 萬平方米的物業管理服務建築面積，為「雅生活」的發展打下穩健的基礎。

在環保方面，本集團主力開展關於固體廢棄物處理、環境修復及水務的業務，致力成為領先的環境服務運營商，當中，危廢規劃年處理量為 130 萬噸。於回顧期內，本集團成功收購 3 家環保公司的股權。

在酒店營運及物業投資方面，本集團持續優化服務，拓展推廣渠道及開源節流，並審慎發展酒店及投資物業的相關業務，提升現有資產的競爭力。

以多元策略方式補充土地儲備

本集團為配合未來發展所需，將繼續採納策略性的土地擴充計劃來優化土地儲備。於回顧期內，本集團採取了較積極而審慎的購地策略，透過招標、拍賣、掛牌及股權收購等方式，分別在常州、重慶、海口、陵水、西安、揚州、鎮江及中山增添預計總建築面積 342 萬平方米的土地，其中本集團應佔權益預計總建築面積為 262 萬平方米，本集團應付土地金額為人民幣 101.00 億元，其中海口為本集團新開拓的市場。於 2017 年 6 月 30 日，本集團於 45 個城市及地區共擁有預計總建築面積 3,163 萬平方米的土地儲備，為本集團物業發展業務的重要基石。

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，加強資金及預算管理，優化成本及開支管理，並通過多渠道的融資方法來優化債務結構，包括於境外以內部資金完成贖回 2017 年 2 月份到期人民幣 20 億元的 6.5% 優先票據及 2017 年 3 月份到期 7 億美元的 9.875% 優先票據，進一步降低實際借貸利率至 6.35%。於 2017 年 6 月 30 日，本集團的淨負債比率為 51.0%，較 2016 年 12 月 31 日上升 1.9 個百分點。

於回顧期內，穆迪投資者服務公司及標普全球評級對本集團的長期企業信用評級分別維持為「Ba3」及「BB-」，並一致將評級展望上調至「正面」。

此外，本集團將繼續管控成本及費用開支，銷售及營銷成本佔預售金額的百分比下降至 2.2%，而行政開支佔預售金額的百分比則下降至 1.9%，分別較去年同期下降 1.5 個百分點及 0.4 個百分點。另一方面，銷售及營銷成本佔收入的百分比下降至 3.7%，而行政開支佔收入的百分比則上升至 3.3%，分別較去年同期下降 0.9 個百分點及上升 0.4 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，在符合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 12 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 38 次項目參觀等，與逾 700 人次的投資者及分析師溝通。

履行企業公民責任 積極推動可持續發展

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，本集團慈善捐款達人民幣 3,500 萬元。此外，本集團連續 8 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。

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 8 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 7 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。本集團更連續兩年停止印製新利是封，期望能進一步鼓勵更多公眾參與回收及重用「新生利是封」。

展望與策略

展望 2017 年下半年，中國整體經濟將繼續保持平穩增長，加上國家致力推動城鎮化的發展及把粵港澳大灣區定位為世界級灣區，為該區的業務帶來重大的商機。本集團將繼續以穩健發展為宗旨，採取「以地產為主，多元業務並行」的發展模式，推動旗下各業務板塊穩步發展及競爭力，建立新的利潤增長點，致力保持本集團於物業發展業務的領先地位。

在物業發展方面，本集團旗下多個項目將於下半年持續推出新產品，並會推出位於常州、蘇州、鄭州及中山等多個全新項目，主要為針對首次置業及改善型需求的剛需客戶。本集團已訂立三年規劃，務求預售能保持按年的穩步增長。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。在補充土地儲備方面，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。本集團繼續透過招標、拍賣、掛牌及股權收購等方式，來優化土地儲備，為長遠銷售穩步增長奠下穩固根基。

在物業管理方面，本集團持續拓展第三方業務，將進一步接管第三方物業管理項目。綠地集團於 2017 年 8 月中旬購入雅生活集團 20% 股權，成為本集團物業管理及物業相當業務的長期策略性投資者。為了釋放雅生活集團的價值及增加股東收益，本集團已委任專業第三方作為顧問，而有關潛在分拆及獨立上市物業管理業務及增值服務，以及於香港交易所上市的申請準備工作已進入最後階段。

在環保方面，本集團下半年將致力優化現有項目的技術及管理，持續提升項目管理能力，並積極尋找具有潛力的環保項目。在教育方面，本集團將持續積極推進新學校建設工程，為物業項目增值及產生協同效應。在建築方面，本集團將繼續積極鞏固設計諮詢、工程總承包與材料貿易、裝飾家居及園林景觀業務，並積極開拓新型建材及健康智慧建築等多種創新業務。

在酒店營運及物業投資方面，本集團將持續提升旗下酒店及商業的配套及服務，並改善經營模式，拓展營銷渠道，擴大收入來源，減少經營費用，在競爭激烈的市場中穩佔席位。

本集團將根據市場情況及時調整年度計劃，同時亦會加快發展步伐，進一步優化營運管理模式，全面提升集團整體營運效率及綜合盈利能力。本集團持續提升整體的內部管理及執行力，進一步精簡決策流程、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。與此同時，本集團將深入優化激勵機制，並加快推進跟投機制，與員工共同分享項目的成果。

本集團將持續展示「以人為本」的精神，尊重每一個人的生活方式，努力提供多元化的產品及服務，本著將心比心的態度經營，務求從細節處了解每一個客戶的需求，一點一滴改善生活的每個細節。

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，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。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，2017年8月28日

業績

截至2017年6月30日止六個月的未經審核中期業績：

中期綜合收益表

		截至 6 月 30 日止六個月	
	附註	2017 年 未經審核 (人民幣千元)	2016 年 未經審核 (人民幣千元)
營業額	3	22,314,770	22,557,647
銷售成本		<u>(13,990,852)</u>	<u>(18,042,500)</u>
毛利		8,323,918	4,515,147
銷售及營銷成本		(822,518)	(1,031,001)
行政開支		(738,711)	(649,125)
投資物業公允值收益	4	27,990	10,857
其他(虧損)/收益淨額		(77,001)	5,014
其他收入	5	238,959	116,982
其他開支		<u>(89,331)</u>	<u>(28,654)</u>
經營利潤		6,863,306	2,939,220
財務費用淨額	6	(298,696)	(697,923)
聯營公司稅後虧損所佔份額		(23,205)	(3,375)
合營企業稅後(虧損)/利潤所佔份額		<u>(73,357)</u>	<u>6,186</u>
除所得稅前利潤		6,468,048	2,244,108
所得稅開支	7	<u>(4,161,956)</u>	<u>(1,242,860)</u>
期內利潤		<u>2,306,092</u>	<u>1,001,248</u>
以下人士應佔：			
- 本公司股東		1,858,688	603,632
- 永久資本證券持有人		241,116	188,084
- 非控股權益		<u>206,288</u>	<u>209,532</u>
		<u>2,306,092</u>	<u>1,001,248</u>
期內本公司所有者應佔持續經營產生的每股盈利 (以每股人民幣元列示)			
- 基本	8	<u>0.479</u>	<u>0.155</u>
- 攤薄	8	<u>0.479</u>	<u>0.155</u>

中期綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 未經審核 (人民幣千元)	2016 年 未經審核 (人民幣千元)
期內利潤	2,306,092	1,001,248
期內其他全面收益		
可能重新分類至損益的項目		
- 貨幣匯兌差額	(5,857)	(10,811)
期內其他全面收益，扣除稅款後	(5,857)	(10,811)
期內全面收益總額	2,300,235	990,437
以下人士應佔全面收益總額：		
- 本公司股東	1,853,448	596,064
- 永久資本證券持有人	241,116	188,084
- 非控股權益	205,671	206,289
	2,300,235	990,437

中期綜合資產負債表

		於 2017 年 6 月 30 日	於 2016 年 12 月 31 日
	附註	未經審核 (人民幣千元)	經審核 (人民幣千元)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,360,138	7,309,147
土地使用權		2,077,344	2,029,966
無形資產		146,142	55,357
投資物業	4	6,223,773	6,326,943
商譽		918,967	-
發展中物業		14,443,113	9,510,651
於聯營公司之權益		451,384	114,461
於合營企業之權益		4,814,826	4,624,663
可供出售的金融資產		277,500	277,500
衍生金融工具		89,542	254,497
應收聯營公司及合營企業的款項	10	7,767,248	4,383,129
遞延所得稅資產		743,748	699,275
		45,313,725	35,585,589
流動資產			
發展中物業		39,986,785	36,706,691
持作銷售已落成物業		11,441,721	13,976,133
就收購土地使用權之預付款項		5,085,853	9,614,483
貿易及其他應收款項	10	12,715,107	11,462,643
預付所得稅		2,690,600	1,760,871
衍生金融工具		204,720	307,870
按公允值計入損益的金融資產		110,400	-
有限制現金		9,963,514	9,878,734
現金及現金等值項目		19,297,176	12,431,884
		101,495,876	96,139,309
總資產		146,809,601	131,724,898

中期綜合資產負債表(續)

	於 2017 年 6 月 30 日	於 2016 年 12 月 31 日
<i>附註</i>	未經審核 (人民幣千元)	經審核 (人民幣千元)
權益		
本公司股東應佔股本及儲備		
股本及溢價	3,429,472	4,290,028
股份獎勵計劃持有者的股份	(156,588)	(156,588)
其他儲備	3,395,509	3,092,833
保留盈利	28,945,657	28,083,330
	35,614,050	35,309,603
永久資本證券	5,596,694	5,597,503
非控股權益	3,637,729	3,248,124
總權益	44,848,473	44,155,230
負債		
非流動負債		
借款	33,025,014	31,180,908
遞延所得稅負債	1,171,500	1,137,167
	34,196,514	32,318,075
流動負債		
借款	19,092,854	12,815,016
貿易及其他應付款項	21,729,097	21,101,960
來自顧客的預收款項	16,309,130	10,617,432
當期稅項負債	10,633,533	10,717,185
	67,764,614	55,251,593
總負債	101,961,128	87,569,668
總權益及負債	146,809,601	131,724,898

附註：

1 編製基準

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的簡要綜合中期財務資料乃根據香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。簡要綜合中期財務資料應與截至 2016 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頒佈的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 2016 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) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股本權益於收購日的公允值超出已收購可辨認淨資產的公允值之差額。

就減值測試而言，於業務合併所收購的商譽獲分配至預期可受惠於合併協同效應的各現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。各獲分配商譽的單位或單位組別指就內部管理目的監察商譽的實體內部最低層級。商譽乃於經營分部層級進行監察。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件或情況改變顯示可能出現減值時作更頻密檢討。包含商譽的現金產生單位賬面值與其可收回金額進行比較，可收回金額為使用價值及公允值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且期後不會撥回。

(c) 本集團於 2017 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 2017 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。

香港會計準則第 12 號(修改)	所得稅
香港會計準則第 7 號(修改)	現金流量表
香港財務報告準則第 12 號(修改)	於其他實體權益的披露

2 會計政策(續)

(d)已頒佈但於 2017 年 1 月 1 日開始的財政年度尚未生效且本集團並未提早採納的新訂準則及對現有準則的修訂

	自下列日期或之後開始的會計期間生效
香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合同產生的收入」	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
香港財務報告準則第4號(修改)「保險合約」	
「應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具」	2018年1月1日
香港財務報告準則第1號(修改)「首次採納香港財務報告準則」	2018年1月1日
香港會計準則第28號(修改)「聯營公司及合營企業的投資」	2018年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號「外幣交易及墊付代價」	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號「租賃」	2019年1月1日
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號(修改)	
「投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或投入」	待定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂之影響，其中若干影響與本集團營運有關。根據董事的初步評估，除香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號外，預期於彼等生效時不會對本集團的財務表現及狀況造成顯著影響。

香港財務報告準則第15號將取代先前的收入準則：香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」，以及收入確認的相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個全面的框架，通過五個步驟釐定何時確認收入及確認多少收入：(1)識別客戶合約；(2)識別合約中的獨立履約責任；(3)釐定交易價格；(4)分配交易價格至履約責任；及(5)於達成履約責任時確認收入。核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期有權以交換已約定貨品或服務之對價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於轉移風險及回報的方法的收入確認模型轉向基於控制權轉移的方法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體與客戶訂立的合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，主體於達成履約責任時確認收入。

現時本集團無法估計香港財務報告準則第15號對本集團財務報表的影響。本集團將在未來六個月內對影響進行更詳細的評估。

香港財務報告準則第15號對2018年1月1日或之後開始的財政年度強制生效。現時本集團無意於該準則生效日期前採納該準則。

2 會計政策(續)

本集團為若干辦公室及樓宇的承租人，該等物業現入賬為香港會計準則第17號項下的經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，承租人須於財務狀況表就所有租賃合約確認反映未來租賃付款及使用權資產的租賃負債。承租人亦須於損益表中呈報租賃負債的利息開支及資產使用權的折舊。與香港會計準則第17號項下的經營租賃相比，此將不僅改變開支分配，亦改變各租期內確認的開支總額。使用權資產的直線折舊和租約負債應用的實際利率法的組合將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約年期後期有所減少。新準則就若干短期租約及低值資產租約提供一個選擇性豁免，但僅適用於承租人。本集團預期，將於2019年1月1日或之後開始的財政年度起應用新準則。

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，並列入物業發展分部。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，加上大部份非流動資產均位於中國，而本集團少於10%的綜合資產處於中國以外，故毋須編製地區分部資料。

本公司執行董事按各分部的業績評價各經營分部表現，各經營分部業績為除所得稅前利潤(未扣除財務費用)。

3 分部資料 (續)

截至 2017 年及 2016 年 6 月 30 日止六個月的分部業績及資本開支如下：

截至2017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	21,332,452	692,193	334,485	99,759	22,458,889
分部間銷售額	-	(144,119)	-	-	(144,119)
外界客戶銷售額	21,332,452	548,074	334,485	99,759	22,314,770
投資物業公允值收益	-	-	-	27,990	27,990
經營利潤/(虧損)	6,730,247	160,494	(66,432)	38,997	6,863,306
聯營公司稅後虧損所佔份額	(23,205)	-	-	-	(23,205)
合營企業稅後虧損所佔份額	(73,357)	-	-	-	(73,357)
分部業績	6,633,685	160,494	(66,432)	38,997	6,766,744
財務費用淨額(附註 6)					(298,696)
除所得稅前利潤					6,468,048
所得稅開支(附註 7)					(4,161,956)
期內利潤					2,306,092
折舊	45,367	4,153	183,667	-	233,187
土地使用權及無形資產攤銷	8,861	712	34,409	-	43,982

3 分部資料 (續)

截至2016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	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	-	-	-	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	(3,375)	-	-	-	(3,375)
合營企業稅後利潤所佔份額	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 6)					(697,923)
除所得稅前利潤					2,244,108
所得稅開支(附註 7)					(1,242,860)
期內利潤					1,001,248
折舊	80,725	2,458	140,359	-	223,542
土地使用權及無形資產攤銷	11,865	297	25,232	-	37,394

3 分部資料 (續)

以下為於2017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	127,236,874	2,647,497	9,117,684	6,223,773	(2,255,237)	142,970,591
未分配資產						3,839,010
總資產						146,809,601
分部資產包括：						
於聯營公司之權益	451,384	-	-	-	-	451,384
於合營企業之權益	4,814,826	-	-	-	-	4,814,826
分部負債	34,450,288	1,717,633	4,088,926	36,617	(2,255,237)	38,038,227
未分配負債						63,922,901
總負債						101,961,128
資本開支	193,158	8,132	5,989	10,039		217,318

以下為於2016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)	撇銷 (人民幣千元)	本集團 (人民幣千元)
分部資產	113,775,622	1,827,997	9,286,959	6,326,943	(2,515,136)	128,702,385
未分配資產						3,022,513
總資產						131,724,898
分部資產包括：						
於聯營公司之權益	114,461	-	-	-	-	114,461
於合營企業之權益	4,624,663	-	-	-	-	4,624,663
分部負債	29,282,533	689,941	4,210,087	51,967	(2,515,136)	31,719,392
未分配負債						55,850,276
總負債						87,569,668
資本開支	849,135	4,485	230,036	-		1,083,656

3 分部資料 (續)

分部的劃分以及分部盈利或虧損的計量依據與最近的年度財務報表相比沒有差異。

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所得資產、預付所得稅項及按公允值計入損益的金融資產及衍生金融工具。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、自有物業之土地使用權、投資物業及無形資產之添置。

4 投資物業

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 (人民幣千元)	2016 年 (人民幣千元)
期初賬面淨值	6,326,943	6,369,011
添置	10,039	-
資本化後期費用	-	17,935
出售	(39,135)	(10,160)
轉至物業、廠房及設備	(102,064)	-
投資物業公允值收益	27,990	10,857
期末賬面淨值	<u>6,223,773</u>	<u>6,387,643</u>

於 2017 年 6 月 30 日，人民幣 4,782,600,000 元的投資物業 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 4,722,483,000 元) 及若干收取租金收入的權利已為本集團銀行借款的抵押品。

5 其他收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 (人民幣千元)	2016 年 (人民幣千元)
利息收入	146,086	50,445
沒收客戶訂金	16,338	20,072
雜項	76,535	46,465
	<u>238,959</u>	<u>116,982</u>

6 財務費用淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年	2016 年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
利息開支：		
- 銀行借款、銀團貸款及其他借款	792,953	758,831
- 優先票據	461,383	821,194
- 境內公司債券及資產支持證券	262,684	72,040
減：資本化利息	(994,807)	(1,184,729)
借款匯兌(收益)/虧損	(461,022)	356,979
減：資本化匯兌虧損	-	(43,690)
衍生金融工具公允值虧損/(收益)	237,505	(82,702)
	<u>298,696</u>	<u>697,923</u>
	=====	=====

7 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年	2016 年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
當期所得稅		
- 中國企業所得稅	1,273,867	818,221
- 中國土地增值稅	2,493,349	531,521
- 中國預扣所得稅	426,561	28,078
遞延所得稅		
- 中國企業所得稅	(31,821)	(134,960)
	<u>4,161,956</u>	<u>1,242,860</u>
	=====	=====

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期內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據由 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之旗下實體的適用企業所得稅率為 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。

7 所得稅開支(續)

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。

8 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減股份獎勵計劃所持有之股份計算。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年	2016 年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	1,858,688	603,632
已發行普通股的加權平均數減股份獎勵計劃所持有之股份(千股)	3,882,578	3,882,578
每股基本盈利 (每股人民幣元)	<u>0.479</u>	<u>0.155</u>

每股攤薄盈利是假設全部有攤薄影響的潛在普通股已全部轉換而調整普通股的加權平均數而計算。截至 2017 年及 2016 年 6 月 30 日止六個月，沒有攤薄影響的潛在普通股，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9 股息

於 2017 年 5 月 8 日舉行的本公司股東周年大會上已宣派 2016 年的末期股息為每股普通股 0.20 港元及特別股息為每股普通股 0.25 港元，總額約為 1,762,671,000 港元（相當於人民幣 1,562,661,000 元），其中 15,512,000 港元（相當於人民幣 13,660,000 元）乃向股份獎勵計劃的股份宣派。末期股息自本公司之保留盈利派發，而特別股息則自本公司之股份溢價派發。

本公司董事會宣派截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的中期股息為每股普通股 0.22 港元，約為 861,750,000 港元（相當於人民幣 740,881,000 元）（2016 年：無）。

10 貿易及其他應收款項

	2017年6月30日 (人民幣千元)	2016年12月31日 (人民幣千元)
貿易應收款項(附註(a))	3,835,375	3,601,167
其他應收款項來自：		
- 合營企業	6,481,828	3,714,038
- 聯營公司	2,972,144	3,210,646
- 第三方	4,028,177	3,167,764
預付增值稅及其他稅項	312,656	274,432
土地拍賣保證金	2,497,393	1,580,371
預付款項	354,782	297,354
	<hr/>	<hr/>
合計	20,482,355	15,845,772
減：其他應收自聯營公司及合營企業之款項 – 非即期部份	(7,767,248)	(4,383,129)
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應收款項 – 即期部份	12,715,107	11,462,643
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於2017年6月30日，貿易及其他應收款項之公允值與其賬面值相若。

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2017年6月30日及2016年12月31日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2017年6月30日 (人民幣千元)	2016年12月31日 (人民幣千元)
90日內	2,844,206	2,906,859
90日以上及於365日以內	834,306	486,534
365日以上及於2年以內	19,729	88,665
2年以上	137,134	119,109
	<hr/>	<hr/>
	3,835,375	3,601,167
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11 貿易及其他應付款項

	2017年6月30日 (人民幣千元)	2016年12月31日 (人民幣千元)
貿易應付款項(附註(a))	12,916,555	12,473,834
其他應付款項來自：		
- 關連方	2,876,920	3,086,633
- 第三方	4,020,956	3,208,254
應付員工福利	100,116	279,262
應計費用	986,052	1,273,651
其他應付稅項	828,498	780,326
	<u>21,729,097</u>	<u>21,101,960</u>

附註：

- (a) 本集團於2017年6月30日及2016年12月31日的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2017年6月30日 (人民幣千元)	2016年12月31日 (人民幣千元)
90日內	10,823,505	10,732,805
90日以上及於180日以內	1,727,753	1,402,486
180日以上及於365日以內	265,938	250,759
365日以上	99,359	87,784
	<u>12,916,555</u>	<u>12,473,834</u>

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 223.15 億元，較 2016 年同期的人民幣 225.58 億元下跌 1.1%。經營利潤為人民幣 68.63 億元，較 2016 年同期的人民幣 29.39 億元上升 133.5%。本公司股東應佔利潤為人民幣 18.59 億元，較 2016 年同期的人民幣 6.04 億元上升 207.9%。

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，優化土地儲備。於 2017 年 6 月 30 日，本集團於 45 個城市及地區共擁有預計總建築面積 3,163 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、馬來西亞吉隆坡及美國南三藩市，相關樓面平均地價為每平方米人民幣 1,854 元，土地成本價格具有一定的競爭力。

於回顧期內，本集團採取了較積極而審慎的購地策略，透過招標、拍賣、掛牌及股權收購等方式，分別在常州、重慶、海口、陵水、西安、揚州、鎮江及中山增添預計總建築面積 342 萬平方米的土地，其中本集團應佔權益預計總建築面積為 262 萬平方米，本集團應付土地金額為人民幣 101.00 億元，其中海口為本集團新開拓的市場。

下表載列新收購土地的詳情：

地塊名稱	城市/地區	應佔權益 (%)	預計總建築面積 (平方米)
華南區域			
中山三角鎮地塊	中山	50	823,803
中山花生唐地塊	中山	50	122,596
中山鉞晟地塊	中山	50	118,564
中山文華地塊	中山	50	71,986
中山深中地塊	中山	50	451,795
華東區域			
常州榮華里地塊	常州	100	286,608
揚州邗江區地塊	揚州	100	141,630
鎮江小米山路地塊	鎮江	100	128,860
西部區域			
西安灃東新城地塊	西安	51	168,748
重慶兩江新區地塊	重慶	100	362,486
海南及雲南區域			
海南清水灣地塊	陵水	100	36,044
海南海口金沙灣地塊	海口	60	704,451

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 213.32 億元，較 2016 年同期的人民幣 216.35 億元下跌 1.4%。確認銷售總面積為 2,002,934 平方米，較 2016 年同期下跌 15.1%。確認銷售均價由 2016 年上半年的每平方米人民幣 9,167 元上升 16.2% 至 2017 年上半年的每平方米人民幣 10,651 元。

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 5.48 億元，較 2016 年同期的人民幣 4.75 億元上升 15.3%。物業管理的經營利潤為人民幣 1.60 億元，較 2016 年同期的人民幣 0.91 億元上升 75.7%，主要由於所管理的物業總建築面積增加至 7,054 萬平方米(2016 年同期：5,346 萬平方米)。

酒店營運

於回顧期內，本集團錄得酒店營運收入為人民幣 3.34 億元，較 2016 年同期的人民幣 3.52 億元下跌 4.9%。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、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。

物業投資

於回顧期內，本集團物業投資收入為人民幣 1.00 億元，較 2016 年同期的人民幣 0.96 億元上升 4.0%，主要由於期內租金價格及出租率上升。

銷售成本

於回顧期內，本集團錄得銷售成本人民幣 139.91 億元，較 2016 年同期的人民幣 180.43 億元下跌 22.5%，主要由於確認銷售總面積較 2016 年同期減少 15.1%，致使物業銷售成本金額下跌。

毛利

於回顧期內，本集團錄得毛利人民幣83.24億元，較2016年同期的人民幣45.15億元上升84.4%。於回顧期內，毛利率為37.3%，較2016年同期的20.0%，上升17.3個百分點。毛利率的上升主要由於利潤較高的項目份比有所增加。

其他虧損淨額

於回顧期內，本集團錄得人民幣0.77億元的其他虧損淨額，主要由於以外幣計算的金融資產及負債按現行回顧期末匯率兌換人民幣時產生的換算損益。該款項不包括計入財務費用淨額的借款匯兌損益。

其他收入

於回顧期內，本集團錄得人民幣 2.39 億元的其他收入，較 2016 年同期的人民幣 1.17 億元上升 104.3%，主要因為來自利息收入增加。

銷售及營銷成本

於回顧期內，本集團錄得人民幣 8.23 億元的銷售及營銷成本，較 2016 年同期的人民幣 10.31 億元下降 20.2%，主要由於本集團有效控制銷售及營銷成本，以及改變營銷策略。

行政開支

於回顧期內，本集團錄得人民幣 7.39 億元的行政開支，較 2016 年同期的人民幣 6.49 億元上升 13.8%，主要由於本集團擴充業務，相關專業及諮詢費用有所增加所致。

其他開支

於回顧期內，本集團錄得人民幣 0.89 億元的其他開支，較 2016 年同期的人民幣 0.29 億元上升 0.6 億元。同時，本集團錄得人民幣 0.35 億元的慈善捐款(2016 年同期：人民幣 0.09 億元)。

財務費用淨額

於回顧期內，本集團的財務費用淨額為人民幣 2.99 億元，較 2016 年同期的人民幣 6.98 億元減少 57.2%，主要因已入賬的匯兌收益所致。自 2016 年起，本集團採用對沖政策以降低其因美元及港元計值債務而產生的匯率風險。於回顧期內，本集團錄得匯兌淨額人民幣 2.24 億元，包括衍生金融工具公允值變動產生的虧損淨額人民幣 2.38 億元，對比 2016 年同期則為匯兌虧損淨額人民幣 2.31 億元。於回顧期內的匯兌收益主要因人民幣兌美元及港元升值所致，部分由對沖工具產生的同期會計虧損所抵銷。

聯營公司稅後虧損所佔份額

於回顧期內本集團佔所持有 26.66% 股權的一間聯營公司—廣州利合房地產開發有限公司(「利合」)及所佔所持有 10% 股權的一間聯營公司—牡蠣灣發展有限公司(「牡蠣灣」)，合計稅後虧損份額為人民幣 0.23 億元 (2016 年同期：人民幣 0.03 億元)。

合營企業稅後(虧損)/利潤所佔份額

於回顧期內，本集團錄得合營企業稅後虧損所佔份額為人民幣 0.73 億元，而 2016 年同期錄得的稅後利潤人民幣 0.06 億元。

本公司股東應佔利潤

於回顧期內，本集團錄得人民幣 18.59 億元的股東應佔利潤，較 2016 年同期的人民幣 6.04 億元上升 207.9%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可動用資金

於 2017 年 6 月 30 日，本集團總現金及銀行存款為人民幣 292.61 億元(2016 年 12 月 31 日：人民幣 223.11 億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣 192.97 億元(2016 年 12 月 31 日：人民幣 124.32 億元)及有限制現金為人民幣 99.64 億元(2016 年 12 月 31 日：人民幣 98.79 億元)。

本集團的若干物業發展公司須於指定銀行賬戶存放若干金額的預售所得款項，作為興建相關物業的擔保存款。

於 2017 年 6 月 30 日，本集團未動用的借貸額度為人民幣 27.86 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 24.00 億元)。

借款

於 2017 年 6 月 30 日，本集團總借款為人民幣 521.18 億元。銀行借款及其他借款、優先票據和境內公司債券及資產支持證券分別為人民幣 359.72 億元、人民幣 66.95 億元及人民幣 94.51 億元。

還款時間表	於2017年6月30日 (人民幣百萬元)	於2016年12月31日 (人民幣百萬元)
銀行貸款及其他借款		
1年之內	17,201	5,778
超過1年及於2年內	7,081	6,545
超過2年及於5年內	6,715	3,768
超過5年	4,975	4,695
小計	35,972	20,786
優先票據		
1年之內	-	6,832
超過1年及於2年內	3,348	-
超過2年及於5年內	3,347	6,843
小計	6,695	13,675
境內公司債券及資產支持證券		
1年之內	1,892	205
超過1年及於2年內	4,575	4,321
超過2年及於5年內	2,984	5,009
小計	9,451	9,535
合計	52,118	43,996

於 2017 年 6 月 30 日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)人民幣 158.13 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 93.35 億元) 及其他借款人民幣 76.25 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 23.65 億元) 是以其土地使用權、物業、銀行存款及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 2017 年 6 月 30 日，該等附屬公司的淨資產為人民幣 19.68 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 27.08 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 2017 年 6 月 30 日，負債比率為 51.0% (2016 年 12 月 31 日：49.1%)。

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銀行貸款則以美元及港元計值。期內，本集團已與銀行訂立封頂遠期合約，以減低部份以美元及港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。

本集團為了減低以美元及港元計的外幣債款匯率變動而所產生的風險，於期內降低了外幣借款佔比。於2017年6月30日，本集團以美元及港元計值的借款為人民幣154.80億元(2016年12月31日:人民幣189.19億元)。本集團訂立了15.05億美元及44.50億港元的封頂遠期合約，合共相若人民幣140.58億元(2016年12月31日:16.05億美元及44.50億港元，合共相若人民幣151.14億元)，已對沖之美元及港元計值借款佔比為90.8%(2016年12月31日:79.9%)。

借款成本

於回顧期內，本集團的借款成本為人民幣 15.17 億元，較 2016 年同期的人民幣 16.52 億元減少人民幣 1.35 億元，主要由於 2017 年的借款利率較 2016 年低。考慮因外幣借款而產生的匯兌差異後，本集團的實際借貸利率為 6.35% (2016 年: 7.64%)。

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 2017 年 6 月 30 日，未完結擔保額為人民幣 352.69 億元(2016 年 12 月 31 日: 人民幣 332.94 億元)。該等擔保於以下時間終止 (以較早者為準): (i)發出房地产权證，這一般會於買家接手相關物業後一年內發出; 及(ii)買家還清相關按揭貸款。

根據擔保條款，當該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還失責買家尚欠銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接管相關物業的業權及擁有權。本集團的擔保始於承按人授予按揭貸款當日。現概無為擔保撥備，因為一旦出現拖欠，相關物業的可變現淨市值足以用作償還尚欠的按揭本金連同應計利息及罰款。

本公司及其他三家中國房地產開發商已就利合的貸款額度人民幣 24.8 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 50.8 億元)，按彼等於利合的控股比例均等提供若干擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣 6.61 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 10.16 億元)。另外本集團若干附屬公司與合營企業其他方分別按各自所持若干合營企業的股權比例為人民幣 48.82 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 48.10 億元) 的貸款提供若干擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣 12.66 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 12.80 億元)。

承擔

於 2017 年 6 月 30 日，本集團就物業發展活動的承擔為人民幣 185.14 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 210.13 億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣 28.83 億元 (2016 年 12 月 31 日：人民幣 7.62 億元)。本集團就收購附屬公司額外權益的承擔為 8.65 億美元 (相若人民幣 58.62 億元) (2016 年 12 月 31 日：無)。

所持主要投資、重大收購及出售附屬公司、聯屬公司及合營企業，以及有關重要投資或資本資產之未來計劃

- (1) 於 2017 年 3 月 29 日，中山市雅景房地產開發有限公司 (本公司的間接全資附屬公司) 與獨立第三方中山市世光創建集團有限公司 (「世光創建」)、鄭子宏 (「鄭先生」) 及吳章錦 (「吳先生」) 訂立合作框架協議，據此，中山雅景同意共同開發位於中山地區不同地點的 8 個項目，土地總面積 660,859 平方米，總金額約人民幣 2,770 百萬元 (「總金額」)。

根據合作框架協議，中山雅景將與世光創建、鄭先生及吳先生進行股本合作，方式為向該等項目公司提供總金額以開發位於中山地區不同地點的 8 個項目，並將持有各 50% 股本權益。

- (2) 於 2017 年 5 月 9 日，本公司附屬公司冠金投資有限公司 (「冠金」) 作為買方已與冠金之非控股權益股東訂立一份買賣協議，據此，冠金將以代價 900,000,000 美元購回由該非控股權益股東持有的其 30% 已發行股份，並於其後註銷相同股份。於完成後，冠金將成為本公司的全資附屬公司。於 2017 年 6 月 30 日，冠金已支付 35,000,000 美元 (相當於人民幣 241,346,000 元) 作為訂金。此項購回股份交易已於 2017 年 7 月 17 日舉行的股東特別大會上獲本公司股東同意，並於結清代價餘款 865,000,000 美元 (相當於人民幣 5,862,278,000 元) 後於 2017 年 7 月 20 日完成。

除本公告所披露者外，於截至 2017 年 6 月 30 日止六個月期間並無持有其他主要投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營企業，於本公告日期亦無經董事會授權而有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

人力資源

於 2017 年 6 月 30 日，本集團共有 14,497 名僱員，當中高級管理人員佔 142 人及中層管理人員佔 611 人。就地理位置而言，內地有 14,439 名僱員，而香港、澳門及馬來西亞則有 58 名。截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，僱員福利費用（包括董事酬金）為人民幣 7.45 億元（2016 年同期：人民幣 8.30 億元）。

本集團的薪酬計劃乃參照市場水平、員工表現及貢獻而釐定。獎金亦按員工表現而發放。本集團亦會向員工提供全面福利計劃及事業發展機會，包括退休計劃、醫療福利及按需要提供內部及外間培訓課程。

中期股息

董事會向本公司股東宣派以現金支付中期股息每股普通股 22.0 港仙（2016 年：無）。中期股息將於 2017 年 9 月 28 日（星期四）向於 2017 年 9 月 20 日（星期三）名列本公司股東名冊的股東派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由 2017 年 9 月 18 日（星期一）至 2017 年 9 月 20 日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶。為符合資格獲發中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須在不遲於 2017 年 9 月 15 日（星期五）下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓，以辦理登記手續。

審閱賬目

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的中期業績。

本集團截至 2017 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。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納其董事進行證券交易的守則（「董事證券交易守則」），該守則的條款不遜於載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十的《上市發行人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 2017 年 6 月 30 日止六個月期間完全遵循董事證券交易守則。

遵守企業管治守則

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》及《企業管治報告》（「企業管治守則」）的所有守則條文，惟若干偏離守則者除外，有關詳情及考慮理由於下文闡述。

根據企業管治守則第 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，陳卓林對本集團業務的整體營運及行業內有深厚認識，以及其於行業內及本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本集團發展業務。董事會亦相信，此架構乃符合本公司的最佳利益，不會削弱董事會權力，並會不時檢討有關安排。

購買、出售或贖回上市證券

於 2017 年 2 月 28 日，本公司贖回本金總額為人民幣 20 億元（即全部尚未償還的票據）於 2017 年到期的 6.5% 優先票據，贖回價相當於本金額的 100% 另加應計及未付利息。

於 2017 年 3 月 20 日，本公司贖回本金總額為 7 億美元（即全部尚未償還的票據）於 2017 年到期的 9.875% 優先票據，贖回價相當於本金額的 100% 另加應計及未付利息。

除上文所披露者外，於截至 2017 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、聯交所及新加坡證券交易所有限公司之網站刊登中期業績及中期報告

本公告分別刊登於本公司(www.agile.com.cn)、聯交所(www.hkex.com.hk)及新加坡證券交易所有限公司(www.sgx.com)網站。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至 2017 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。

承董事會命
雅居樂集團控股有限公司
陳卓林
主席兼總裁

香港，2017年8月28日

於本公告日期，董事會由十三名成員組成：即陳卓林先生*(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#、鄺志強先生#、張永銳先生#、許照中先生# 及黃紹開先生#。

- * 執行董事
- ** 非執行董事
- # 獨立非執行董事