

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock code: 2286 股份代號：2286



CHEN XING

Chen Xing Development Holdings Limited

辰興發展控股有限公司

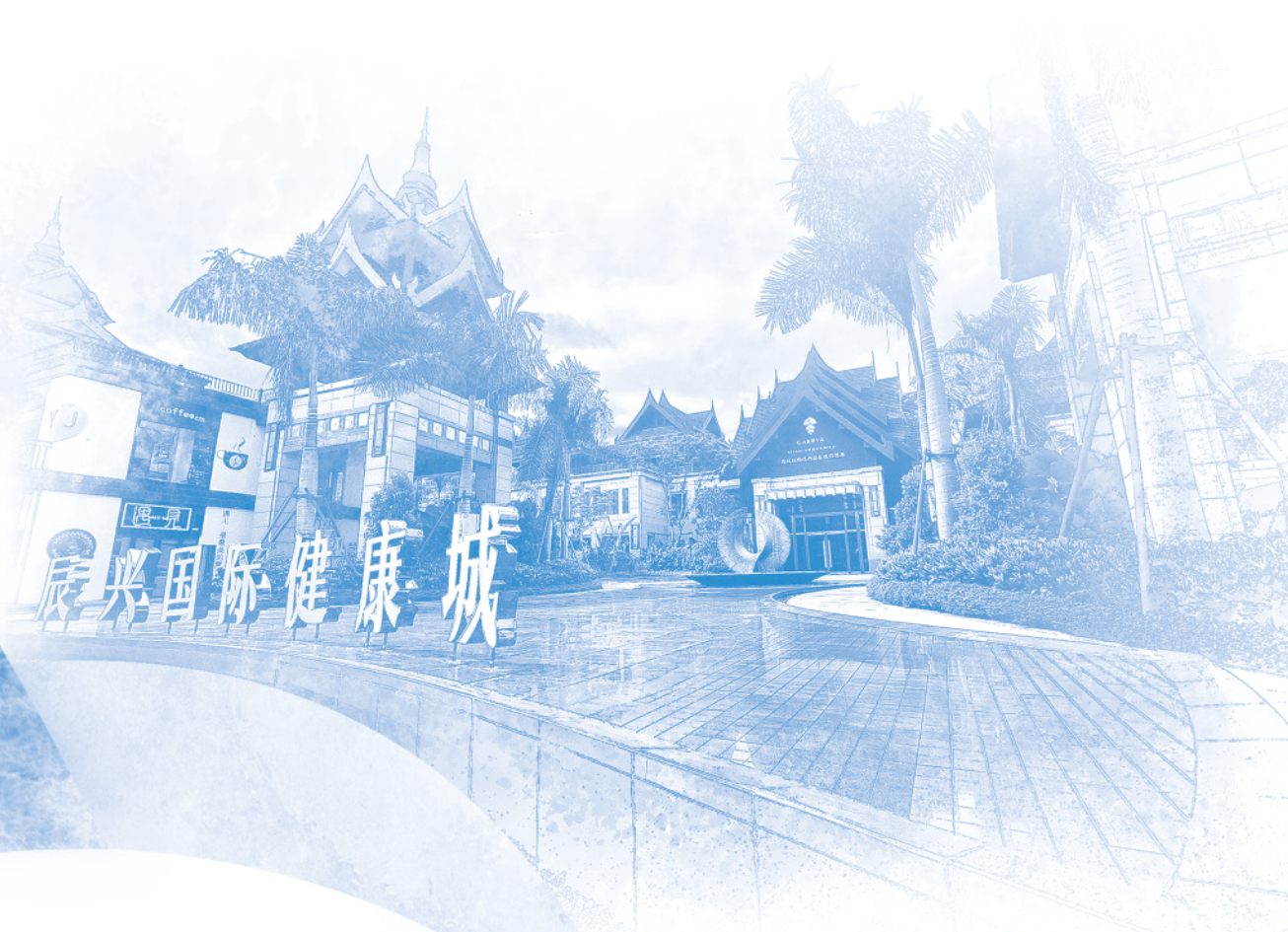
2022 INTERIM REPORT 中期報告



誠以致遠，
信達天下

目錄 CONTENTS

2	公司資料	57	Corporate Information
4	財務摘要	59	Financial Highlights
5	主席報告	60	Chairman's Statement
7	管理層討論及分析	63	Management Discussion and Analysis
25	企業管治及其他事項	81	Corporate Governance and Other Matters
31	中期簡明綜合損益表	87	Interim Condensed Consolidated Statement of Profit or Loss
32	中期簡明綜合全面收益表	88	Interim Condensed Consolidated Statement of Other Comprehensive Income
33	中期簡明綜合財務狀況表	89	Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position
35	中期簡明綜合權益變動表	91	Interim Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
37	中期簡明綜合現金流量表	93	Interim Condensed Consolidated Statement of Cash Flows
39	中期簡明綜合財務報表附註	95	Notes to the Interim Condensed Consolidated Financial Statements



公司資料

董事

執行董事

白選奎先生(主席)
白武魁先生
白國華先生
董世光先生

獨立非執行董事

田華先生
裘永清先生
高建華女士

公司秘書

李謝佩珊女士

授權代表

白國華先生
李謝佩珊女士

審核委員會

田華先生(主席)
裘永清先生
高建華女士

薪酬委員會

田華先生(主席)
高建華女士
白選奎先生

提名委員會

白選奎先生(主席)
裘永清先生
高建華女士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

主要往來銀行

中國工商銀行股份有限公司
中國招商銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國銀行股份有限公司
山西銀行股份有限公司

公司資料

法律顧問

有關香港法律
競天公誠律師事務所有限法律責任合夥

有關中國法律
山西鼎正律師事務所

註冊辦事處

Cricket Square , Hutchins Drive
PO Box 2681 Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands

中國辦事處及主要營業地點

中華人民共和國(「中國」)
山西省
晉中市榆次區
安寧大街18號

香港主要營業地點

香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
PO Box 2681 Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716舖

股份上市地點

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)

股份代號

2286

公司網址

www.chen-xing.cn

財務摘要

辰興發展控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至二零二二年六月三十日止六個月(「報告期」)的未經審核中期業績連同二零二一年同期的比較數字。本集團的中期業績尚未審核，但已由本公司審核委員會審閱。

- 報告期內本集團已簽約銷售額約人民幣287.8百萬元及已簽約建築面積(「建築面積」)約32,416平方米(「平方米」)，較去年同期分別增加約66.2%及約0.1%；
- 報告期內本集團的收入約人民幣509.8百萬元，其中來自物業開發的收入約人民幣507.7百萬元；
- 報告期內本集團的毛利約人民幣115.0百萬元，其中來自物業開發的毛利約人民幣114.2百萬元；
- 報告期內本集團的淨利潤約人民幣37.6百萬元，其中本公司權益持有人持有應佔淨利潤約人民幣9.0百萬元；
- 於報告期末，本集團土地儲備的總建築面積達到約2,814,941平方米及土地儲備的平均成本約每平方米人民幣834.9元；
- 報告期內本集團的已簽約平均售價(「平均售價」)約每平方米人民幣8,878.3元；
- 報告期內本公司的每股基本盈利約人民幣0.01元；及
- 董事會已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息。

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的中期業績。

二零二二年上半年業績表現及回顧

二零二二年上半年，中國房地產行業仍處於深度調整時期，由於受到新型冠狀病毒疫情反覆的影響，房地產市場和行業面臨許多超出預期的挑戰。二零二二年上半年全國土地市場活躍度低，土地供求規模和成交規模均下降。同時房地產行業整體預期降低，銷售市場持續調整，銷售業績明顯下降，因此二零二二年上半年各類規模的房地產企業普遍面臨的資金壓力較大，企業發展速度下降。

同時，二零二二年上半年，政府出台多項促進房地產市場的政策，各地方全面實施因城施策，二、三線城市出台的政策範圍廣泛，在一定程度上激發市場需求，啟動低迷的市場。總體來看，二零二二年上半年政府監管部門多次釋放的利好信號和優化樓市調控政策的密集出台，讓房地產行業整體熱度呈現回升態勢。

本公司亦受到房地產行業和市場整體環境的影響，二零二二年上半年銷售業績未能實現預期，但經過本公司董事會和管理層的不斷努力，及時調整經營策略，將風險化解在可控範圍內，本公司保持穩定運行。

於報告期內，本集團已簽約銷售額約人民幣287.8百萬元，較去年同期增加約66.2%；簽約總建築面積約32,416平方米，較去年同期增加約0.1%。

於報告期內，本集團實現收入約人民幣509.8百萬元，較去年同期減少約13.8%，其中來自物業開發的收入約人民幣507.7百萬元，較去年同期減少約13.9%。本集團持有者應佔年內溢利約人民幣9.0百萬元，較去年同期減少約56.2%。

於報告期末，本集團的土地儲備面積約2,814,941平方米。

主席報告

二零二二年下半年展望

二零二二年下半年，中國房地產市場將繼續調整，以保證房屋交付為主要方向出台樓市扶持政策，這將預計恢復消費者信心，房地產市場逐步恢復穩定，行業整體發展好於上半年。根據對當前中國房地產市場形勢及對未來發展形勢的預判，二零二二年下半年本公司將順應政策導向，及時把握市場週期變化，抓住市場機遇，實現穩健發展。

二零二二年下半年，本公司將跟隨本公司項目所在城市出台的地方調控政策，積極對經營戰略做出相對應調整，及時調整營銷策略促進銷售回款，加速資金回籠，提高應對風險和化解風險的能力。同時，有效控制本公司運行成本，簡化公司管理流程，從多個方面制定提高本公司管理效率的辦法，探索發展新的管理模式。

本公司將繼續專注於開發改善型住宅物業，在產品設計、運用新材料新技術、引進高端物業服務等方面提升產品力與服務力，將以提供更高品質和更優服務的高端改善住宅為目標，擴大高端改善產品市場份額，全面提升本公司的行業競爭力和產品市場競爭力。在公司團隊建設方面，本公司亦將打造專業化核心團隊和優秀的經營團隊，在行業調整過程中繼續培養儲備人才，以達到本公司穩健發展人才需求。

致謝

最後，本人謹代表董事會對本公司管理層及全體員工的辛勤努力致以誠摯的謝意。同時，向廣大投資者、客戶、合作夥伴給予本集團的大力支持與信任表示由衷地感謝。

主席
白選奎

中國 山西 晉中
二零二二年八月二十六日

管理層討論及分析

業務回顧

報告期內，本集團已簽約銷售額約人民幣287.8百萬元，較去年同期增加約66.2%。報告期內，本集團的收入約人民幣509.8百萬元，較去年同期減少約13.8%。收入中來自物業開發的收入約人民幣507.7百萬元，較去年同期減少約13.9%。報告期內，本集團的毛利約為人民幣115.0百萬元，淨利潤約為人民幣37.6百萬元，其中本公司權益持有人應佔淨利潤約人民幣9.0百萬元。

已簽約銷售額

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團已簽約銷售額分別約為人民幣287.8百萬元及人民幣173.2百萬元，增加約66.2%。截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團的已簽約總建築面積分別約32,416平方米及32,369平方米，增加約0.1%。本集團按地理位置劃分來自晉中、太原、綿陽、海口的已簽約銷售額，分別約人民幣22.1百萬元、人民幣40.0百萬元、人民幣217.9百萬元及人民幣7.8百萬元，並分別佔本集團已簽約銷售額總額約7.7%、13.9%、75.7%及2.7%。

管理層討論及分析

下表載列本集團截至二零二二年六月三十日止六個月按地區劃分的已簽約銷售額：

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 已簽約 銷售額 (人民幣 百萬元)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 已簽約 銷售額 (人民幣 百萬元)	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 已簽約 建築面積 (平方米)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 已簽約 建築面積 (平方米)	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 已簽約 平均售價 (人民幣元／ 平方米)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 已簽約 平均售價 (人民幣元／ 平方米)
晉中						
頤郡小區	0.6	2.8	318	478	1,771.0	5,770.9
辰興頤郡	19.4	42.0	2,761	5,279	7,032.3	7,959.9
熙苑	—	1.2	—	157	—	7,889.6
新興國際文教城 (三期、四期及五期)	2.1	1.2	331	39	6,248.4	31,865.3
太原						
龍城優山美郡(一期)	18.6	6.9	1,942	806	9,566.2	8,503.9
龍城優山美郡(二期)	1.9	30.5	1,046	2,456	1,806.6	12,428.6
龍城優山美郡(三期)	19.5	37.2	2,501	4,633	7,778.2	8,029.5
綿陽						
長興星城	1.1	44.2	856	18,066	1,251.9	2,445.4
長興金湖庭院	216.8	—	22,173	—	9,776.3	—
海南						
辰興尚品匯	7.8	7.2	488	455	16,071.1	15,864.8
總計	287.8	173.2	32,416	32,369	8,878.3	5,350.8

附註：

上表中已簽約銷售額、已簽約總建築面積及已簽約平均售價亦包括已售停車位(如適用)。

管理層討論及分析

物業項目

本集團根據開發階段將物業項目分為三類：已竣工物業、開發中物業及持作未來開發物業。由於部分項目分多期陸續開發，單一項目可能包括處於不同竣工階段、開發中或持作未來開發的不同階段。

於二零二二年六月三十日，本集團已竣工的總建築面積約3,105,440平方米並擁有總建築面積約2,814,941平方米的土地儲備，當中包括(i)已竣工但未出售的總建築面積約148,664平方米；(ii)開發中的總建築面積約1,740,013平方米；及(iii)持作未來開發的規劃總建築面積約926,264平方米。

本集團選擇性地保留大部分自主開發且具有戰略價值的商業物業的所有權，用於產生持續穩定的收益。於二零二二年六月三十日，本集團擁有總建築面積合共約21,613平方米的投資物業。

物業組合概要

計劃用途 ⁽¹⁾	已竣工 總建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 (平方米)	持作未來開發 總建築面積 (平方米)
小高層	872,716	89,693	320,660
高層	1,203,967	577,208	234,812
聯排	27,612	196,834	—
多層洋房	576,743	124,427	16,771
零售商鋪	189,151	266,243	112,936
SOHO公寓	6,931	15,984	15,791
酒店	—	108,743	—
停車位	221,205	338,092	207,873
配套設施 ⁽²⁾	7,115	22,789	17,421
總建築面積	3,105,440	1,740,013	926,264
應佔建築面積 ⁽³⁾	2,931,748	1,466,096	809,957

附註：

(1) 包括本集團持作公用設施(不可出售或租賃)的建築面積部分。

(2) 主要包括不可出售或租賃的公用設施。

(3) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。

管理層討論及分析

已竣工項目

下表載列本集團於二零二二年六月三十日的已竣工項目及相應項目階段(倘有)概要資料：

項目	所在地	項目類型	實際竣工日期	佔地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	未售出 可銷售／ 可出租		持作投資 建築面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	其他建築 面積 ^[1] (平方米)	擁有權 權益 ^[2] [%]
						建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)				
晉中											
1. 東湖井	山西省晉中市	零售商鋪	二零零零年七月	1,330	17,886	—	10,610	7,276	—	100.00	
2. 君豪國際	山西省晉中市	住宅／商業	二零零七年六月	7,465	65,544	9,081	8,241	48,222	—	100.00	
3. 錦綉新城	山西省晉中市	住宅	二零零七年四月	5,261	39,080	—	—	39,080	—	100.00	
4. 新興國際文教城											
一期	山西省晉中市	住宅	二零零五年十二月	5,600	24,602	—	—	24,602	—	100.00	
二期	山西省晉中市	住宅／商業	二零一二年四月	17,968	93,061	—	—	92,910	151	100.00	
三期	山西省晉中市	住宅／商業	二零零九年十二月	255,918	545,047	2,588	—	542,459	—	100.00	
四期	山西省晉中市	住宅／商業	二零一六年七月	30,987	71,103	2,019	—	69,084	—	100.00	
五期	山西省晉中市	住宅／商業	二零一六年七月	22,578	50,438	3,266	—	46,137	1,035	100.00	

管理層討論及分析

項目	所在地	項目類型	實際竣工日期	佔地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	未售出 可銷售／		持作投資 建築面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	其他建築 面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擁有權 權益 ⁽²⁾ [%]
						可出租 建築面積 (平方米)	持作投資 建築面積 (平方米)				
5. 上東庭院											
一期	山西省晉中市	住宅／商業	二零零六年十一月	19,361	47,926	—	—	47,926	—	100.00	
二期	山西省晉中市	住宅／商業	二零一一年十二月	24,343	75,889	—	—	75,889	—	100.00	
6. 左權濱河嘉園	山西省晉中市	住宅／商業	二零零七年十二月	73,035	98,545	—	—	97,990	555	100.00	
7. 尚座公寓	山西省晉中市	商業／綜合	二零零九年九月	2,411	9,783	257	—	9,526	—	100.00	
8. 和順濱河小區											
1階段	山西省晉中市	住宅	二零零八年六月	60,100	62,508	—	—	62,168	340	100.00	
2階段	山西省晉中市	住宅	二零一二年十月	5,898	51,217	—	—	51,217	—	100.00	
9. 太谷文華庭院	山西省晉中市	住宅／商業	二零一一年五月	30,690	51,525	—	—	51,525	—	100.00	
10. 順城街地下空間	山西省晉中市	零售商鋪	二零一五年八月	—	897	—	—	897	—	100.00	
11. 頤郡小區											
一期(部分)	山西省晉中市	住宅	二零二零年十一月	25,661	59,660	32,074	—	26,754	832	51.00	

管理層討論及分析

項目	所在地	項目類型	實際竣工日期	佔地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	未售出 可銷售／ 可出租		持作投資 建築面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	其他建築 面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擁有權 權益 ⁽²⁾ (%)
						建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)				
12. 熙苑	山西省晉中市	住宅／商業	二零二一年十一月	46,603	58,971	4,405	—	54,566	—	33.66	
13. 辰興頤郡											
1階段(部分)	山西省晉中市	住宅／商業	二零二二年一月	15,432	29,053	12,095	—	16,494	464	100.00	
太原											
1. 龍城優山美郡											
一期南區	山西省太原市	住宅／商業	二零一四年十二月	117,128	406,165	24,178	—	381,987	—	100.00	
一期北區	山西省太原市	住宅／商業	二零一六年十一月	108,005	397,867	14,512	—	312,976	70,379	100.00	
二期(部分)	山西省太原市	住宅／商業	二零二零年六月	68,164	194,807	12,859	—	181,948	—	100.00	

管理層討論及分析

項目	所在地	項目類型	實際竣工日期	佔地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	未售出 可銷售／		持作投資 建築面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	其他建築 面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擁有權 權益 ⁽²⁾ (%)
						可出租 建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)				
綿陽											
1. 優山美郡	四川省綿陽市	住宅／商業	二零一二年五月	74,124	126,329	5,288	—	119,196	1,845	83.89	
2. 天禦	四川省綿陽市	住宅／商業	二零一四年九月	68,529	116,816	1,265	—	114,864	687	83.89	
3. 長興星城											
一期	四川省綿陽市	住宅／商業	二零一七年六月	68,150	288,450	8,166	—	278,963	1,321	83.89	
二期	四川省綿陽市	住宅／商業	二零二零年十一月	36,158	122,271	16,611	—	104,729	931	83.89	
總計				1,190,899	3,105,440	148,664	18,851	2,859,385	78,540		
應佔總建築面積 ⁽³⁾				1,107,623	2,931,748	124,978	18,851	2,710,557	77,362		

附註：

- (1) 包括本集團持作公用設施(不可出售或租賃)的建築面積部分。
- (2) 根據本集團在相關項目公司中的實際擁有權權益計算。
- (3) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。

管理層討論及分析

開發中物業及持作未來開發物業

下表載列本集團於二零二二年六月三十日的開發中項目及相應項目階段(倘有)及持作未來開發的物業概要資料：

項目	所在地	項目類型	佔地面積 (平方米)	開發中			持作未來開發				
				實際/ 估計竣工日期	開發中 建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	預售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 (平方米)	尚未		
									取得土地 使用權的 建築面積 (平方米)	擁有權 權益 ⁽¹⁾ [%]	
晉中											
1. 龍田項目一期			129,049		449,634	427,999	30,059	—	—	51.00	
1階段	山西省晉中市	住宅／商業／車位	14,346	二零二二年十二月	78,954	74,203	30,059	—	—	51.00	
2階段	山西省晉中市	住宅／商業／車位	24,367	二零二二年十二月	110,725	101,385	—	—	—	51.00	
3階段	山西省晉中市	住宅／商業／車位	26,682	二零二二年十二月	126,120	121,061	—	—	—	51.00	
4階段	山西省晉中市	商業／車位	13,422	二零二二年十二月	28,819	28,819	—	—	—	51.00	
5階段	山西省晉中市	商業／車位	50,232	二零二二年十二月	105,016	102,531	—	—	—	51.00	
2. 頤郡小區			79,203		52,641	19,267	2,189	154,347	—	51.00	
1階段(部分)	山西省晉中市	住宅	21,102	二零二二年十二月	52,641	19,267	2,189	—	—	51.00	
2階段	山西省晉中市	商業	16,410	二零二四年八月	—	—	—	44,157	—	51.00	
3階段	山西省晉中市	住宅／商業	41,691	二零二四年八月	—	—	—	110,190	—	51.00	

管理層討論及分析

					開發中		持作未來開發				
項目	所在地	項目類型	佔地面積 (平方米)	實際／ 估計竣工日期	開發中 建築面積 (平方米)	可銷售／ 可出租		預售 建築面積 (平方米)	尚未 取得土地 使用權的		擁有權 權益 ⁽¹⁾ (%)
						建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)		建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	
3. 辰興頤郡			181,854		101,894	99,145	43,379	356,400	—	100.00	
1階段(部分)	山西省晉中市	住宅／商業	41,169	二零二三年十二月	101,894	99,145	43,379	—	—	100.00	
2階段	山西省晉中市	住宅／商業	37,462	二零二四年十二月	—	—	—	99,500	—	100.00	
3階段	山西省晉中市	住宅／商業	85,669	二零二四年十二月	—	—	—	209,300	—	100.00	
4階段	山西省晉中市	住宅／商業	17,554	二零二四年十二月	—	—	—	47,600	—	100.00	
4. 時光之城			28,296	二零二三年十月	112,383	53,880	—	—	—	100.00	
5. 錦綉中心			3,461	二零二三年五月	20,506	—	—	—	—	100.00	
太原											
1. 龍城優山美郡			125,192		406,532	380,625	205,027	—	—	100.00	
二期(部分)	山西省太原市	住宅／商業	43,071	二零二二年十二月	177,032	163,979	62,297	—	—	100.00	
三期	山西省太原市	住宅／商業	60,273	二零二三年十一月	216,881	216,646	142,730	—	—	100.00	
四期	山西省太原市	小學	21,848	二零二二年九月	12,619	—	—	—	—	100.00	

管理層討論及分析

項目	所在地	項目類型	佔地面積 (平方米)	實際／ 估計竣工日期	開發中		持作未來開發				
					開發中 建築面積 (平方米)	可銷售／ 可出租 建築面積 (平方米)	預售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 (平方米)	尚未 取得土地 使用權的 建築面積 (平方米)	擁有權 權益 ⁽¹⁾ [%]	
海口											
1. 尚品匯	海南省海口市	商業	43,795	二零二二年十月	98,140	55,876	2,237	—	—	100.00	
2. 江東上院	海南省海口市	住宅／商業	57,446	二零二四年十二月	56,425	—	—	17,240	—	100.00	
五指山											
1. 頤郡			92,522		136,422	12,293	—	—	—	100.00	
一期	海南省五指山市	商業	28,745	二零二三年十一月	48,013	1,559	—	—	—	100.00	
二期	海南省五指山市	住宅	23,827	二零二四年五月	35,274	—	—	—	—	100.00	
三期	海南省五指山市	住宅	18,244	二零二四年五月	26,666	10,734	—	—	—	100.00	
四期	海南省五指山市	住宅	21,706	二零二四年五月	26,469	—	—	—	—	100.00	
西雙版納											
1. 辰興國際健康城			223,780		132,861	—	—	145,781	—	100.00	
1階段	雲南省	住宅／商業	51,965	二零二三年十一月	37,396	—	—	—	—	100.00	
	西雙版納										
	傣族自治州										

管理層討論及分析

項目	所在地	項目類型	佔地面積 (平方米)	開發中		持作未來開發					擁有權 權益 ⁽¹⁾ [%]
				實際／ 估計竣工日期	開發中 建築面積 (平方米)	可銷售／ 可出租		預售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 (平方米)	尚未 取得土地 使用權的 建築面積 (平方米)	
						建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)				
2階段	雲南省 西雙版納 傣族自治州	住宅／商業	171,815	二零二四年十二月	95,465	—	—	145,781	—	100.00	
綿陽											
1. 金湖庭院			154,367		172,575	93,130	45,045	252,496	—	83.89	
一期	四川省綿陽市	住宅／商業	62,672	二零二三年十二月	172,575	93,130	45,045	—	—	83.89	
二期	四川省綿陽市	住宅／商業	91,695	二零二五年十二月	—	—	—	252,496	—	83.89	
總計			1,118,965		1,740,013	1,142,215	327,936	926,264	—		
應佔總建築面積 ⁽²⁾					1,466,096	908,051	304,878	809,957	—		

附註：

(1) 根據本集團在相關項目公司中的實際擁有權權益計算。

(2) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。

管理層討論及分析

下表載列本集團投資物業於二零二二年六月三十日的概要資料：

項目	物業類型	持作投資 總建築面積 (平方米)	實際出租 建築面積 (平方米)	出租率 (%)	截至六月三十日止六個月 租金收入	
					二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二一年
君豪國際	零售商鋪	8,241	—	—	—	—
東湖井	零售商鋪	10,610	8,161	76.9	0.5	0.5
迎賓西街辦公樓	零售商鋪	2,762	1,063	38.5	0.9	0.8
總計		21,613	9,224	—	1.4	1.3

下表載列本集團於二零二二年六月三十日按地理位置劃分的土地儲備概要：

	已竣工 未售出 可銷售／ 可出租 建築面積 (平方米)	開發中 開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 規劃 建築面積 (平方米)	土地儲備 總量 ⁽¹⁾	佔土地儲備 總量的百分比	平均 土地成本
				總建築面積		
				(平方米)	(%)	(人民幣元／ 平方米)
晉中	65,785	737,058	510,747	1,313,590	46.7	853.9
太原	51,549	406,532	—	458,081	16.3	393.5
綿陽	31,330	172,575	252,496	456,401	16.2	1,063.9
海口	—	154,565	17,240	171,805	6.1	2,183.2
五指山	—	136,422	—	136,422	4.8	1,145.2
西雙版納	—	132,861	145,781	278,642	9.9	1,006.9
總計	148,664	1,740,013	926,264	2,814,941	100.0	834.9

附註：

(1) 土地儲備相等於(i)未售出可銷售／可出租建築面積、(ii)開發中總建築面積及(iii)持作未來開發總規劃建築面積的總和。

管理層討論及分析

下表載列本集團於二零二二年六月三十日按物業種類劃分的土地儲備概要：

	已竣工	開發中	持作 未來開發	土地儲備 總量 ⁽¹⁾	佔土地 儲備總量的 百分比
	未售出 可銷售／ 可出租 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	(%)
小高層	46,289	89,693	320,660	456,642	16.2
高層	25,475	577,208	234,812	837,495	29.8
聯排	1,472	196,834	—	198,306	7.1
多層洋房	3,408	124,427	16,771	144,606	5.1
供出售的辦公／商業物業	39,612	266,243	112,936	418,791	14.9
SOHO公寓	58	15,984	15,791	31,833	1.1
酒店	—	108,743	—	108,743	3.9
停車位	32,350	338,092	207,873	578,315	20.5
附屬設施 ⁽²⁾	—	22,789	17,421	40,210	1.4
總計	148,664	1,740,013	926,264	2,814,941	100.0

附註：

(1) 土地儲備相等於(i)未售出可銷售／可出租建築面積、(ii)開發中總建築面積及(iii)持作未來開發總規劃建築面積的總和。

(2) 主要包括不可出售的公用設施。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

報告期內，本集團收入約人民幣509.8百萬元，較去年同期的約人民幣591.5百萬元減少13.8%。該減少主要由於報告期內交付已竣工物業的總建築面積減少所致。

報告期內，本集團物業開發收入約人民幣507.7百萬元，較去年同期減少約13.9%。該減少主要是由於報告期內交付已竣工物業的總建築面積減少所致。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣410.2百萬元，減少約3.8%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣394.8百萬元，該減少主要是由於報告期內收入減少以致銷售及服務成本相應減少所致。

毛利

報告期內，本集團的毛利約人民幣115.0百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣181.3百萬元減少約36.5%。報告期內，本集團的毛利率約22.6%，較去年同期約30.6%減少約8.0個百分點。

報告期內，本集團物業開發毛利約人民幣114.2百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣180.0百萬元減少約36.6%。本集團物業開發毛利減少，主要是由於報告期內交付的項目銷售價格降低，導致銷售收入減少所致。

報告期內，本集團物業開發毛利率約22.5%，較截至二零二一年六月三十日止六個月的毛利率約30.5%減少約8.0個百分點。

管理層討論及分析

其他收入及收益

報告期內，本集團其他收入及收益約人民幣8.2百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月其他收入及收益約人民幣10.2百萬元。該減少主要是由於報告期內銀行利息收入和租金收入減少所致。

銷售及分銷開支

本集團銷售及分銷開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣23.8百萬元增加約19.6%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣28.5百萬元，該增加主要是由於報告期內銷售代理費增加導致。

行政開支

本集團行政開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣30.2百萬元減少約36.1%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣19.3百萬元，該減少主要是由於報告期內人員開支和辦公費用減少所致。

融資成本

本集團融資成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣11.9百萬元減少約18.3%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣9.8百萬元，該減少主要是由於報告期內太原龍城優山美郡項目融資成本減少所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣63.0百萬元減少約57.9%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣26.5百萬元，該減少主要是由於報告期內稅前利潤減少以及土地增值稅減少所致。

期內溢利及綜合收益總額

由於上述原因，本集團的期內溢利及綜合收益總額由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣27.2百萬元增加約30.3%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣35.4百萬元。

管理層討論及分析

現金狀況

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約人民幣228.3百萬元，較於二零二一年十二月三十一日的約人民幣240.4百萬元減少約5.0%。

淨經營現金流

於二零二二年六月三十日，本集團錄得正經營現金流約人民幣95.0百萬元，而於二零二一年六月三十日，本集團錄得負經營現金流約人民幣393.5百萬元。

借款

於二零二二年六月三十日，本集團尚未償還的銀行借款約人民幣3,122.6百萬元，其中85.7%的銀行及其他借款為定息，而於二零二一年十二月三十一日，本集團尚未償還的銀行借款約人民幣3,140.4百萬元。

抵押資產

本集團的若干借款由開發中待售物業、投資物業擔保。於二零二二年六月三十日，擔保若干授予本集團的借款的已抵押資產約人民幣1,410.1百萬元，而於二零二一年十二月三十一日，擔保若干授予本集團的借款的已抵押資產約人民幣1,586.3百萬元。

財務擔保及或然負債

根據市場慣例，本集團與多間銀行訂立協議安排，為客戶提供按揭融資。本集團不會對客戶進行獨立信貸審查，惟會依賴承按銀行所進行的信貸審查。正如其他中國物業開發商，銀行一般要求本集團為客戶償還物業按揭貸款的義務提供擔保。擔保期一般直至銀行收到客戶的分戶產權證作為所獲授按揭貸款的抵押品為止。於二零二二年六月三十日，本集團就客戶按揭作出的未解除擔保約人民幣2,073.2百萬元，而於二零二一年十二月三十一日，本集團就客戶按揭作出的未解除擔保約人民幣1,979.5百萬元。

除上述披露外，本集團於二零二二年六月三十日並無其他重大或然負債。

管理層討論及分析

匯率風險

本集團主要在中國運營，其大部分收入與開支以人民幣結算。本集團面臨外匯風險主要是由於銀行結餘以港元計值，其價值將因匯率變動而波動。受各種因素的影響，例如中國政治及經濟狀況變動等，人民幣兌換港元的匯率可能產生波動。董事會預期人民幣匯率的波動不會對本集團造成重大不利影響。本集團目前無有關匯率風險對沖政策。

資本負債比率

於報告期末，按本集團債務總額約人民幣3,122,589百萬元及權益總額約人民幣1,749,368百萬元計算，本集團資本負債比率約178%（二零二一年十二月三十一日：約183%）。資本負債比率為債務總額除以權益總額，債務總額包括計息銀行借款及其他借款。資本負債比率下降主要是由於報告期內計息銀行借款減少和權益總額增加所致。

重大收購及出售事項及重大投資

除本報告所披露外，於報告期內，本集團並無進行任何重大收購及出售事項及重大投資。

報告期後重大事項

截至本報告日期，本集團並無報告期後重大事項。

管理層討論及分析

重大投資或資本資產的未來計劃

倘本公司認為適當，將會繼續投資物業發展項目及收購選定城市的合適地塊。預期內部資源及銀行借款將足以滿足必要的資金需求。除招股章程及上文所述者外，於本報告日期，本集團並無任何未來重大投資或資本資產的計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團有247名僱員。截至二零二二年六月三十日，本集團產生僱員成本約人民幣14.49百萬元。僱員薪酬一般包括薪金和每季發放績效獎金。根據適用的中國法律和法規，本集團參與由省市政府舉辦的各種僱員福利計劃，包括住房公積金、退休金、醫療、工傷及失業福利計劃。

中期股息

董事會已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

企業管治及其他事項

企業管治常規

本公司一向致力維持高水準企業管治，以確保本公司管理層的職業操守並維護全體股東的利益。本公司深諳股東對於本公司管理透明度及問責的重要性。董事會認為，良好的企業管治能為股東創造最大利益。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)為其本身企業管治守則。於報告期內，本公司已遵守所有適用的企業管治守則條文。

本公司將不斷檢討並強化企業管治常規，並透過中國及香港法律顧問的協助，強化內部控制，以確保本公司遵守企業管治守則。

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會負責運營及統籌本公司發展，監管本公司業務，戰略決策及表現，及時充分了解本公司業務及事宜的全部相關資料，而本公司管理層則負責日常管理。獨立非執行董事擁有財務會計、企業管治等領域的專業資格及相關管理經驗，並為董事會提供專業意見。

白選奎先生(「白先生」)為執行董事兼董事會主席，負責董事會的管理、整體戰略規劃、業務發展及企業管治職能。本公司認為白先生自本公司成立以來一直擔任董事兼董事會主席，有利於本公司制定正確的發展戰略。業務運營方面，本公司的高級管理層亦由在各方面富有專業經驗和履歷的人士組成，將保證董事會的決策得到貫徹和落實。

企業管治及其他事項

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢，全體董事均已各自確認彼等於報告期內已遵守標準守則。

購回、出售或贖回本公司證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

於本報告日期，根據本公司所獲提供之公開資料顯示及就董事所知，本公司已根據上市規則之規定維持充足公眾持股量。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並已根據上市規則第3.21條及企業管治守則守則條文第D.3條以書面制定其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為田華先生、裘永清先生及高建華女士。審核委員會的主席為田華先生，彼具備上市規則第3.10(2)條所要求的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

審核委員會已與管理層及董事會審閱本公司採納的會計原則及政策以及相關法律及法規，並討論本集團的風險管理、內部控制及財務報告事宜，包括審閱截至二零二二年六月三十日止六個月的中期業績。審核委員會認為，中期業績符合適用會計原則及政策以及相關法律及法規，且本公司已對其作出適當披露。

企業管治及其他事項

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及／或淡倉

於二零二二年六月三十日，本公司以下董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）第XV部）股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記在該條所述登記冊的權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉：

於本公司股份的好倉

董事／最高行政人員姓名	身份／權益性質	持有股份數目	股權比例 ^(附註1)
白選奎先生（「白先生」） ^(附註2)	全權信託創立人	346,944,000	57.82%
白武魁先生 ^(附註3)	受控法團權益	64,944,000	10.82%
白國華先生 ^(附註4)	全權信託受益人	346,944,000	57.82%
董世光先生（「董先生」） ^(附註5)	受控法團權益	10,481,740	1.74%

附註：

- 於二零二二年六月三十日，本公司的已發行股份總數為599,999,989股。
- 該等股份由White Dynasty Global Holdings Limited（「White Dynasty BVI」）合法實益持有，為本公司的法團控股股東，而White Dynasty BVI由White Empire [PTC] Limited（「White Empire BVI」）合法實益持有。White Empire BVI是為了白國華先生、白先生之配偶程桂蓮女士（「白太」）以及受託人不時提名之其他受益人的利益而設立的家族信託（「家族信託」）的受託人。基於白先生為家族信託創立人，根據證券及期貨條例，白先生被視為於White Dynasty BVI持有的股份擁有權益。

企業管治及其他事項

- 該等股份由White Legend Global Holdings Limited (「**White Legend BVI**」)合法實益持有，White Legend BVI是由白武魁先生合法實益全資擁有。基於白武魁先生持有White Legend BVI的全部已發行股本，根據證券及期貨條例，白武魁先生被視為於White Legend BVI持有的股份擁有權益。
- 該等股份由White Dynasty BVI合法實益持有。基於(i)白國華先生是家族信託的受益人；及(ii)白國華先生是向來按家族信託創立人白先生指示行事的人士，根據證券及期貨條例，白國華先生被視為於White Dynasty BVI持有的股份擁有權益。
- 該等股份由Honesty Priority Global Holdings Limited (「**Honesty Priority BVI**」)合法實益持有。基於董先生擁有Honesty Priority BVI的34.87%股份，根據證券及期貨條例，董先生被視為於Honesty Priority BVI持有的股份擁有權益。

於本公司相聯法團股份的好倉

董事／最高行政				
人員姓名	相關法團名稱	身份／權益性質	持有股份數目	股權比例
白先生	White Dynasty BVI ^(附註1)	全權信託創立人	10,000	100%
白先生	White Empire BVI ^(附註1)	全權信託創立人		100%
白國華先生	White Dynasty BVI ^(附註1)	全權信託受益人	10,000	100%
白國華先生	White Empire BVI ^(附註1)	全權信託受益人		100%

附註：

- White Dynasty BVI為本公司的法團控股股東，由White Empire BVI合法實益全資擁有。White Empire BVI是在英屬處女群島註冊成立的有限擔保公司，亦是家族信託的受託人，為白國華先生、白太及受託人不時提名的其他受益人信託持有，而白先生為家族信託創立人。

於二零二二年六月三十日，除上文披露者外，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記在該條所述登記冊的權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉。

企業管治及其他事項

主要股東於本公司股份及相關股份的權益及／或淡倉

於二零二二年六月三十日，據本公司及董事所深知，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文按要求向本公司披露的權益及／或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須登記在該條所述登記冊的權益及／或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	持有股份數目	股權比例（附註1）
White Dynasty BVI（附註2）	實益擁有人	346,944,000	57.82%
White Empire BVI（附註2）	受控法團權益	346,944,000	57.82%
White Legend BVI（附註3）	實益擁有人	64,944,000	10.82%
白太（附註4）	全權信託受益人	346,944,000	57.82%
張林弟女士（附註5）	配偶權益	346,944,000	57.82%
甘學琳女士（附註6）	配偶權益	64,944,000	10.82%
Hwabao Trust Co., Ltd.	受託人	62,160,000	10.36%

附註：

1. 於二零二二年六月三十日，本公司的已發行股份總數為599,999,989股。
2. White Dynasty BVI由White Empire BVI全資擁有，因此根據證券及期貨條例，White Empire BVI被視為於White Dynasty BVI擁有權益的股份擁有權益。White Empire BVI是為了白國華先生、白太及受託人不時提名的其他受益人而設立的家族信託的受託人。白先生為家族信託創立人。
3. White Legend BVI是由白武魁先生合法實益全資擁有。基於白武魁先生於White Legend BVI持有控股權益，根據證券及期貨條例，白武魁先生被視為於White Legend BVI持有的股份擁有權益。
4. 白太為白先生的妻子。基於白太為家族信託的受益人，根據證券及期貨條例，白太被視為於White Dynasty BVI持有的股份擁有權益。
5. 張林弟女士為白國華先生的妻子。基於白國華先生為家族信託的受益人，根據證券及期貨條例，白國華先生被視為於White Dynasty BVI持有的股份擁有權益，因此，根據證券及期貨條例，張林弟女士被視為於White Dynasty BVI持有的股份擁有權益。
6. 甘學琳女士為白武魁先生的妻子。根據證券及期貨條例，白武魁先生被視為於White Legend BVI持有的股份擁有權益，因此，甘學琳女士被視為於White Legend BVI持有的股份擁有權益。

企業管治及其他事項

於二零二二年六月三十日，除上述披露者外，本公司並不知悉任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文按要求向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須登記在該條所述登記冊的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一五年六月十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。於報告期內，本公司並未根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效任何購股權。

董事資料的變動

自本公司刊發二零二一年年報以來，概無董事的資料變動須根據上市規則13.51B(1)條予以披露。

中期簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	509,828	591,501
銷售成本		(394,784)	(410,224)
毛利		115,044	181,277
其他收入及收益	5	8,217	10,181
銷售及分銷開支		(28,533)	(23,849)
行政開支		(19,268)	(30,152)
其他開支		(2,483)	(33,108)
融資成本		(9,754)	(11,946)
以下應佔損益：			
合營公司		955	1,482
除稅前溢利	6	64,178	93,885
所得稅開支	7	(26,536)	(63,039)
期內溢利		37,642	30,846
下列各項應佔：			
母公司擁有人		8,957	20,429
非控股權益		28,685	10,417
		37,642	30,846
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄一期內溢利	8	人民幣0.01元	人民幣0.03元

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	37,642	30,846
其他全面收入		
將於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收入：		
換算境外業務產生的匯兌差額	2,150	(571)
將於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收入淨額	2,150	(571)
將不會於其後期間重新分類至損益的其他全面收入：		
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資：		
公平值變動	(5,842)	(4,133)
所得稅影響	1,458	1,033
將不會於其後期間重新分類至損益的其他全面收入淨額	(4,384)	(3,100)
期內其他全面收入，扣除稅項	(2,234)	(3,671)
期內全面收入總額	35,408	27,175
下列各項應佔：		
母公司擁有人	6,723	16,758
非控股權益	28,685	10,417
	35,408	27,175

中期簡明綜合財務狀況表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	63,239	67,862
投資物業		133,000	133,000
使用權資產		1,217	1,239
開發中物業		133,552	133,552
無形資產		17	48
於合營公司的投資		4,949	3,994
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		48,356	54,198
定期存款		10,550	10,550
遞延稅項資產		230,544	225,769
非流動資產總值		625,424	630,212
流動資產			
開發中物業		9,449,247	9,783,856
持作出售的已竣工物業		1,140,870	821,338
存貨		20,214	20,186
貿易應收款項	10	4,830	3,953
預付款項、其他應收款項及其他資產		1,043,488	864,512
可收回稅項		61,455	71,363
已抵押存款		11,296	12,583
受限制現金		201,759	159,701
現金及現金等價物		228,252	240,373
流動資產總值		12,161,411	11,977,865
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	11	1,259,453	1,236,669
其他應付款項及應計費用		2,259,015	2,246,366
合約負債		4,149,551	4,025,605
計息銀行及其他借款		313,780	2,386,114
應付稅項		218,772	217,012
流動負債總額		8,200,571	10,111,766
流動資產淨值		3,960,840	1,866,099
總資產減流動負債		4,586,264	2,496,311

中期簡明綜合財務狀況表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
計息銀行及其他借款	2,808,809	754,264
遞延稅項負債	28,087	28,087
非流動負債總額	2,836,896	782,351
資產淨值	1,749,368	1,713,960
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	4,855	4,855
儲備	1,522,295	1,515,572
	1,527,150	1,520,427
非控股權益	222,218	193,533
權益總額	1,749,368	1,713,960

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔										
						按公平值					
						計入其他					
						全面收益的	金融資產	匯兌波動			
	股本	股份溢價賬	資本儲備	法定盈餘公積金	資產重估儲備	公平值儲備	儲備	保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二二年一月一日 (經審核)	4,855	344,141	102,552	172,804	23,331	(76,079)	12,445	936,378	1,520,427	193,533	1,713,960
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	8,957	8,957	28,685	37,642
期內其他全面收入：											
按公平值計入其他全面收益的股本投資公平值變動，扣除稅項	—	—	—	—	—	(4,384)	—	—	(4,384)	—	(4,384)
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,150	—	2,150	—	2,150
期內全面收入總額	—	—	—	—	—	(4,384)	2,150	8,957	6,723	28,685	35,408
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	4,855	344,141*	102,552*	172,804*	23,331*	(80,463)*	14,595*	945,335*	1,527,150	222,218	1,749,368

* 該等儲備賬戶包括於二零二二年六月三十日的簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣1,522,295,000元。

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

母公司擁有人應佔										
					按公平值 計入其他 全面收益的					
	股本	股份溢價賬	資本儲備	法定盈餘 公積金	資產重估 儲備	金融資產 公平值儲備	匯兌波動 儲備	保留盈利	總計	非控股權益
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二一年一月一日										
(經審核)	4,855	344,141	102,552	164,887	23,331	(68,352)	13,857	865,572	1,450,843	158,758
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	20,429	20,429	10,417
期內其他全面收入：										
按公平值計入其他										
全面收益的股本										
投資公平值變動，										
扣除稅項	—	—	—	—	—	(3,100)	—	—	(3,100)	—
換算境外業務產生的										
匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(571)	—	(571)	—
期內全面收入總額	—	—	—	—	—	(3,100)	(571)	20,429	16,758	10,417
於二零二一年										
六月三十日										
(未經審核)	4,855	344,141	102,552	164,887	23,331	(71,452)	13,286	886,001	1,467,601	169,175

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金流量		
除稅前溢利	64,178	93,885
就下列各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	4,724	5,359
使用權資產折舊	22	246
無形資產攤銷	31	31
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	18
公平值計入損益的金融資產所得其他利息收入	—	—
分佔合營公司及聯營公司之溢利	(955)	(1,482)
融資成本	9,754	11,946
利息收入	(4,166)	(5,496)
	73,588	104,507
開發中物業減少／(增加)	430,667	(337,590)
持作出售的已竣工物業減少／(增加)	(319,531)	150,353
存貨減少／(增加)	(28)	4,501
貿易應收款項增加	(878)	(105)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少／(增加)	(189,524)	23,248
已抵押存款(增加)／減少	1,287	(3,952)
受限制銀行結餘增加	(42,058)	(774)
貿易應付款項及應付票據(減少)／增加	22,785	(66,664)
其他應付款項及應計費用增加	13,382	19,960
合約負債(減少)／增加	123,944	(287,165)
經營所得現金	113,634	(393,681)
已付稅項	(18,185)	175
經營活動所得現金流量淨額	95,449	(393,506)

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備項目	(100)	(1,085)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	10
購買無形資產	—	—
購買按公平值計入損益的金融資產	—	—
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項	—	—
出售一間聯營公司之所得款項	—	20,000
按公平值計入損益的金融資產所得收入	—	—
已收利息	4,166	1,910
投資活動所得現金流量淨額	4,066	20,835
融資活動所得現金流量		
新增銀行及其他貸款	74,600	307,950
償還銀行貸款	(92,389)	(99,067)
租賃付款之本金部分	—	(480)
已付利息	(95,997)	(108,484)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(113,786)	99,919
現金及現金等價物減少淨額	(14,271)	(272,752)
期初現金及現金等價物	240,373	534,101
外匯匯率變動影響淨額	2,150	(572)
期終現金及現金等價物	228,252	260,777
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	451,857	287,188
減：已抵押存款	21,846	24,604
受限制現金	201,759	1,807
	228,252	260,777

中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

本公司於二零一四年十一月三日在開曼群島註冊成立為一間有限責任公司，本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司的總辦事處及主要營業地點位於中華人民共和國（「中國」）山西省晉中市榆次區安寧大街18號。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發，專注於住宅及商業物業的開發項目。

2. 編製基準

截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括全年財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的全年財務報表一併閱覽。

未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業、財富管理產品及股本投資除外，其乃按公平值計量。此等未經審核中期簡明綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，而除另有所示者外，所有價值已約整至最接近千位數。

3. 會計政策之變動及披露

編製未經審核中期簡明綜合財務報表時所採納的會計政策，乃根據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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製，並與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表時所採納者一致，惟就本期間的財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則除外。

中期簡明綜合財務報表附註

3. 會計政策之變動及披露(續)

香港財務報告準則第9號、
香港會計準則第39號及
香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第4號及
香港財務報告準則第16號(修訂本)

利率基準改革 — 第二階段

經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂於當現有利率基準以替代無風險利率(「**無風險利率**」)取代時會影響財務報告時解決先前修訂中未涉及的問題。第二階段修訂提供實際權宜方法，於入賬釐定金融資產及負債合約現金流的基準變動時，倘變動因利率基準改革直接引致，且釐定合約現金流量的新基準經濟上相當於緊接變動前的先前基準，則可在不調整金融資產及負債賬面值的情況下更新實際利率。此外，該等修訂允許利率基準改革要求就對沖名稱及對沖文件作出的變動，而不中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均透過香港財務報告準則第9號的正常要求進行處理，以衡量及確認對沖無效性。當無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時寬免實體須符合可單獨識別的規定。寬免允許實體於指定對沖時假設符合可單獨識別的規定，前提是實體合理預期無風險利率風險成分於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂亦要求實體披露其他資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。

於二零二二年六月三十日，本集團有根據中國銀行同業拆息以人民幣計值的若干計息銀行及其他借款。由於期內該等借款的利率並未由無風險利率取代，修訂對本集團的財務狀況及表現概無任何影響。倘於未來期間該等借款之利率以無風險利率取代，則本集團將於符合「經濟上同等」準則的情況下在修改該等借款時應用此實際可行的權宜方法。

中期簡明綜合財務報表附註

4. 經營分部資料

基於管理需要，本集團並未按其產品及服務組成業務單位，而僅有一個可呈報經營分部。管理層整體監察本集團經營分部的經營業績，以就資源分配和表現評估作出決策。

由於本集團來自外部客戶的收入僅源自其在中國內地的業務經營，且本集團並無非流動資產位於中國內地以外的地方，故並無呈列地區資料。

由於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月內並無任何單一客戶個別貢獻本集團收入的10%以上，故並無呈列主要客戶資料。

5. 收入、其他收入及收益

收入的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收益	508,426	590,233
其他來源之收益		
物業租賃收入	1,402	1,268
	509,828	591,501

中期簡明綜合財務報表附註

5. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收益

(a) 收益資料分析

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
貨品或服務類型		
物業銷售	507,686	589,799
建築材料銷售	740	434
客戶合約收益總額	508,426	590,233
收益確認時間		
於特定時間點轉移的貨品	508,426	590,233
其他收入		
銀行利息收入	579	1,910
來自第三方的利息收入	3,586	3,586
租金收入總額	3,471	4,585
其他	581	100
	8,217	10,181

中期簡明綜合財務報表附註

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	393,509	409,798
已售建築材料成本	1,275	426
物業、廠房及設備折舊	4,612	5,359
使用權資產折舊	22	246
無形資產攤銷	15	31
不計入租賃負債計量之租賃付款	397	526
僱員福利開支(不包括董事及最高行政人員酬金)：		
工資及薪金	7,898	13,015
退休金計劃供款	661	1,090
員工福利開支	1,081	1,646
	9,640	15,751
銀行利息收入	(579)	(1,910)
來自第三方的利息收入	(3,586)	(3,586)

中期簡明綜合財務報表附註

7. 所得稅

本集團須就在本集團成員公司成立及經營所在司法權區產生或來自該等司法權區的溢利按實體基準繳納所得稅。

本集團所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：		
所得稅開支	26,289	29,003
土地增值稅	3,561	32,698
遞延稅項	(3,314)	1,338
期內稅項開支總額	26,536	63,039

中期簡明綜合財務報表附註

8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

普通權益持有人應佔每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
盈利： 母公司普通權益持有人應佔期內溢利， 用於計算每股基本盈利	8,957	20,429

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
股份： 計算每股基本盈利的加權平均普通股數目	600,000	600,000

本集團於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月並無任何潛在攤薄普通股。

9. 物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團以人民幣100,000元成本收購資產(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣1,085,000元)。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團無處置資產成本(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣812,000元)。

中期簡明綜合財務報表附註

10. 貿易應收款項

於報告期末，貿易應收款項按發票日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	883	17
3至6個月	—	1
6至12個月	635	3,935
12個月以上	3,312	—
	4,830	3,953

11. 貿易應付款項及應付票據

於報告期末，貿易應付款項及應付票據根據付款到期日的賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	499,326	270,091
1至2年	222,080	318,041
2至3年	395,851	165,392
3至4年	95,971	372,405
4至5年	13,617	4,570
5年以上	32,608	106,170
	1,259,453	1,236,669

中期簡明綜合財務報表附註

12. 股息

董事會已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

13. 開發中物業

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
期／年初賬面值	9,917,408	9,128,247
添置	378,432	1,789,579
轉至持作出售已竣工物業(附註15)	(713,041)	(1,000,418)
期／年末賬面值	9,582,799	9,917,408
減：即期部分	(9,449,247)	(9,783,856)
非即期部分	133,552	133,552

開發中物業預期於下列時間收回：

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,211,828	3,704,852
一年以後	8,370,971	6,212,556
	9,582,799	9,917,408

於二零二二年六月三十日，本集團賬面值約為人民幣1,355,993,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,355,993,000元)的若干開發中物業已質押以擔保授予本集團的銀行貸款(附註17)。

中期簡明綜合財務報表附註

14. 指定按公平值計入其他全面收益的股本投資

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
上市股本投資，按公平值	48,356	54,198

上述股本投資已不可撤銷地指定為按公平值計入其他全面收益，原因是本集團認為該等投資屬戰略性質。

15. 持作出售的已竣工物業

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
期／年初賬面值	821,338	931,224
轉撥自開發中物業(附註13)	713,041	1,000,418
轉撥至已售物業成本	(393,509)	(1,108,092)
期／年內減值	—	(2,212)
期／年終賬面值	1,140,870	821,338

本集團若干持作出售的已竣工物業，於二零二二年六月三十日的總賬面值約為人民幣54,108,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣67,303,000元)(附註17)。

中期簡明綜合財務報表附註

16. 現金及現金等價物以及已抵押存款

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘總額(包括已抵押存款)	451,857	423,207
減：已抵押存款	21,846	[23,133]
受限制現金	201,759	[159,701]
現金及現金等價物	228,252	240,373

存放於銀行的現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率計息。銀行結餘存放於近期無違約記錄且信譽良好的銀行。

中期簡明綜合財務報表附註

17. 計息銀行借款及其他借款

	實際利率(%)	到期年份	人民幣千元
二零二一年十二月三十一日(經審核)			
即期			
銀行貸款 — 有抵押	4.15-7.44	二零二二年	65,300
長期銀行貸款即期部分 — 有抵押	6.18-15.00	二零二二年	2,320,814
			2,386,114
非即期			
銀行貸款 — 有抵押	6.80-8.65	二零二二年至 二零二五年	754,264
			3,140,378
二零二二年六月三十日(未經審核)			
即期			
銀行貸款 — 有抵押	4.15-7.50	二零二二年至 二零二三年	120,600
長期銀行貸款即期部分 — 有抵押	6.51-6.80	二零二二年至 二零二三年	193,180
			313,780
非即期			
銀行貸款 — 有抵押	5.23-8.65	二零二二年至 二零二五年	2,808,809
			3,122,589

附註：

- (i) 銀行貸款約人民幣127,369,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣127,369,000元)，由本集團一家附屬公司之非控股股東所控制之一家公司作擔保。
- (ii) 銀行貸款約人民幣100,000,000元(二零二一年：人民幣100,000,000元)，由本集團三家附屬公司、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (iii) 銀行貸款約人民幣1,450,000,000元(二零二一年：人民幣1,450,000,000元)，由本集團一家附屬公司之100%股權抵押，由本集團三家附屬公司、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。

中期簡明綜合財務報表附註

17. 計息銀行借款及其他借款(續)

附註：(續)

- (iv) 銀行貸款約人民幣98,000,000元(二零二一年：人民幣98,000,000元)以若干本集團開發中物業之質押作抵押，價值人民幣100,900,000元(二零二一年：人民幣100,900,000元)(附註13)，由本集團一家附屬公司、本公司兩名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (v) 銀行貸款約人民幣234,000,000元(二零二一年：人民幣235,000,000元)以本集團若干開發中物業之質押作抵押，價值人民幣251,700,000元(二零二一年：人民幣251,700,000元)(附註13)，以及以本集團一家附屬公司之100%股權抵押，由本集團一家附屬公司、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (vi) 銀行貸款約人民幣192,680,000元(二零二一年：人民幣193,680,000元)以本集團若干開發中物業之質押作抵押，價值人民幣63,700,000元(二零二一年：人民幣63,700,000元)(附註13)，以及以本集團一家附屬公司之100%股權抵押，由本集團兩家附屬公司作擔保。
- (vii) 銀行貸款約人民幣32,040,000元(二零二一年：人民幣33,040,000元)以本集團若干持作出售的已竣工物業之質押作抵押，價值人民幣18,109,000元(二零二一年：人民幣18,109,000元)(附註15)，由本集團一家附屬公司、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (viii) 銀行貸款約人民幣179,000,000元(二零二一年：人民幣180,000,000元)，由本集團兩家附屬公司作擔保。
- (ix) 銀行貸款約人民幣251,000,000元(二零二一年：人民幣251,000,000元)以若干本集團開發中物業之質押作抵押，價值人民幣174,013,000元(二零二一年：人民幣174,013,000元)(附註13)，由本集團一家附屬公司及本公司一名董事作擔保。
- (x) 銀行貸款約人民幣7,900,000元(二零二一年：人民幣9,000,000元)以若干本集團開發中物業之質押作抵押，價值人民幣22,193,000元(二零二一年：人民幣22,193,000元)(附註13)，由本集團一家附屬公司及本公司一名董事作擔保。
- (xi) 銀行貸款約人民幣10,000,000元(二零二一年：人民幣10,000,000元)以若干本集團開發中物業之質押作抵押，價值人民幣16,388,000元(二零二一年：人民幣16,388,000元)(附註13)，由本集團一家附屬公司及本公司一名董事作擔保。
- (xii) 銀行貸款約人民幣49,000,000元(二零二一年：無)，由本集團一家附屬公司、本公司一名僱員、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (xiii) 銀行貸款約人民幣36,000,000元(二零二一年：人民幣36,000,000元)以本集團若干持作出售的已竣工物業之質押作抵押，價值人民幣36,000,000元(二零二一年：人民幣36,000,000元)(附註15)。
- (xiv) 銀行貸款約人民幣9,600,000元(二零二一年：無)，由本集團一家附屬公司、本公司兩名僱員、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (xv) 銀行貸款約人民幣320,000,000元(二零二一年：人民幣320,000,000元)以若干本集團開發中物業之質押作抵押，價值人民幣727,100,000元(二零二一年：人民幣727,100,000元)(附註13)，由本集團一家附屬公司作擔保。
- (xvi) 銀行貸款約人民幣16,000,000元(二零二一年：無)，由本集團一家附屬公司、本公司一名董事及本公司之控股股東作擔保。
- (xvii) 銀行貸款約人民幣10,000,000元(二零二一年：人民幣10,000,000元)，以本集團一家附屬公司之定期存單抵押。

中期簡明綜合財務報表附註

18. 承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
物業開發活動	1,540,980	2,086,256
應付合營公司之出資	252,950	252,950
	1,793,930	2,339,206

19. 或然負債

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，並未於中期簡明綜合財務報表中計提撥備的或然負債如下：

	於二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
就向本集團物業買家授出的按揭融資向銀行作出的擔保	2,073,175	1,979,500

本集團為若干銀行向本集團持作出售已竣工物業的買家授出的按揭融資提供擔保。根據擔保安排的條款，一旦買家出現拖欠按揭付款的情況，本集團負責償還違約買家欠付有關銀行的未付按揭貸款連同任何應計利息及罰款。本集團屆時將有權接管有關物業的法定業權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款之日起，直至執行個人買家的抵押品協議結束。

中期簡明綜合財務報表附註

19. 或然負債(續)

本集團於報告期內並無因就向本集團持作出售已竣工物業的買家授出的按揭融資提供擔保而招致任何重大損失。董事認為，一旦出現拖欠付款的情況，有關物業的可變現淨值將足夠償還未付按揭貸款連同任何應計利息及罰款，因而並無就擔保計提任何撥備。

20. 關聯方交易

本集團的主要關聯方的詳情如下：

姓名／名稱	關係
白選奎先生	董事、最終控股股東
白國華先生	董事、最終控股股東
白武魁先生	董事
白麗華女士	白選奎先生的女兒
山西萬佳物業服務有限公司(「山西萬佳」)	白選奎先生的女兒控制的公司
山西萬眾熱力有限公司(「山西萬眾」)	白選奎先生的女兒控制的公司
西安雅居樂企業管理諮詢有限公司(「西安雅居樂」)	附屬公司的股東
山西綠城物業服務有限公司(「山西綠城物業」)	合營公司
上海暄宇投資管理中心(有限合夥)(「上海暄宇」)	白選奎先生控制的公司

中期簡明綜合財務報表附註

20. 關聯方交易(續)

- (a) 除於中期簡明綜合財務報表其他部分詳述的交易外，本集團於報告期內與關聯方進行以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業管理服務來自：		
山西綠城物業	630	2,579
山西萬佳	368	323
	998	2,902
利息開支來自：		
上海暄宇	1,237	2,875
山西萬眾	1,178	—
	2,415	2,875
支付許可權費予：		
西安雅居樂	—	179
租賃來自：		
白麗華女士	—	286

- (b) 與關聯方的其他交易：

白選奎先生於報告期末就不超過人民幣2,239,640,000元的本集團若干銀行貸款作出擔保(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,853,340,000元)(附註17)。

白武魁先生於報告期末就不超過人民幣115,900,000元的本集團若干銀行貸款作出擔保(二零二一年十二月三十一日：人民幣19,000,000元)(附註17)。

中期簡明綜合財務報表附註

20. 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的未結餘額：

本集團於報告期與其關聯方擁有以下結餘：

	於二零二二年 六月 三十日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收合營公司款項	145	—
應收關聯方款項	51,427	30,164
應收董事款項	444	—
應付關聯方款項	91,185	114,391
應付董事款項	133	85
應付合營公司款項	2,862	—

(d) 本集團主要管理人員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月 二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	1,167	963
養老金計劃供款	55	52
已向主要管理人員支付的薪酬總額	1,222	1,015

中期簡明綜合財務報表附註

21. 金融工具公平值及公平值等級

公平值等級

下表闡述本集團金融工具的公平值計量等級：

按公平值計量的資產：

於二零二二年六月三十日

	採用以下各項計量的公平值			
	活躍市場的	重要可觀察	重要不可觀察	總計
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資	48,356	—	—	48,356

於二零二一年十二月三十一日

	採用以下各項計量的公平值			
	活躍市場的	重要可觀察	重要不可觀察	總計
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資	54,198	—	—	54,198



CHEN XING

