

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED

滙景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

截至2021年6月30日止六個月的中期業績公告

2021年中期業績摘要

- 截至2021年6月30日止期間的合約銷售(包括合資企業的合約銷售)增加162.0%至約人民幣6,411.0百萬元。
- 截至2021年6月30日止期間的收益增加35.8%至約人民幣3,092.7百萬元。
- 截至2021年6月30日止期間的毛利額約為人民幣936.0百萬元，物業開發毛利額約為人民幣943.5百萬元。物業開發毛利率約為30.5%。
- 截至2021年6月30日止期間的純利約為人民幣453.4百萬元，同比增長48.2%，其中歸屬於母公司擁有人的純利約為人民幣332.8百萬元。
- 於2021年6月30日，現金及銀行結餘(包括受限制及已抵押存款)為人民幣2,802.3百萬元。淨資本負債比率為14.0%，按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額包括計息銀行及其他借款、優先票據以及租賃負債減現金及現金等價物及受限制現金。

中期業績

滙景控股有限公司(「本公司」及其附屬公司,「本集團」)董事會(「董事會」)宣布本集團截至2021年6月30日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合中期業績連同截至2020年6月30日止六個月之比較數據如下:

中期簡明綜合損益表

截至2021年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	3,092,659	2,277,333
銷售成本		<u>(2,156,680)</u>	<u>(1,400,478)</u>
毛利		935,979	876,855
其他收入及收益	4	62,188	11,744
銷售及分銷開支		(58,835)	(84,347)
行政開支		(245,429)	(225,749)
投資物業公平值收益/(虧損)		40,640	(13,553)
其他開支		(26,506)	(35,238)
財務成本	5	(56,686)	(43,782)
分佔合資企業溢利		<u>75,382</u>	<u>133,080</u>
除稅前溢利	6	726,733	619,010
所得稅開支	7	<u>(273,288)</u>	<u>(313,132)</u>
期內溢利		<u>453,445</u>	<u>305,878</u>
以下應佔:			
母公司擁有人		332,773	303,100
非控股權益		<u>120,672</u>	<u>2,778</u>
		<u>453,445</u>	<u>305,878</u>
母公司擁有人應佔每股盈利	8		
基本(每股人民幣元)		<u>0.06</u>	<u>0.06</u>
攤薄(每股人民幣元)		<u>0.06</u>	<u>0.06</u>

中期簡明綜合全面收益表
截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<u>453,445</u>	<u>305,878</u>
期後可能重新分類至損益之 其他全面收入項目／(虧損)： 換算海外業務之匯兌差額	<u>55,294</u>	<u>(4,484)</u>
期內其他全面收入／(虧損)	<u>55,294</u>	<u>(4,484)</u>
期內全面收入總額	<u><u>508,739</u></u>	<u><u>301,394</u></u>
以下應佔：		
母公司擁有人	<u>388,067</u>	<u>298,616</u>
非控股權益	<u>120,672</u>	<u>2,778</u>
	<u><u>508,739</u></u>	<u><u>301,394</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表
於2021年6月30日

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	71,965	65,330
使用權資產	3,777	6,684
投資物業	1,683,600	1,433,900
無形資產	7,225	7,618
於合資企業的投資	302,492	225,061
於一家聯營企業的投資	5,500	—
持作開發以供出售的土地	581,446	496,728
遞延稅項資產	168,814	165,802
	<u>2,824,819</u>	<u>2,401,123</u>
非流動資產總值		
流動資產		
持作開發以供出售的土地	744,630	1,161,151
在建物業	3,584,676	2,944,941
持作出售的已竣工物業	1,765,600	1,153,279
貿易應收賬款	189,268	56,760
預付款項、其他應收款項及其他資產	3,633,835	2,181,815
應收一家合資企業款項	201,805	258,121
按公平值計入損益的金融資產	455,105	494,838
預付土地增值稅	72,437	3,241
受限制現金	245,041	386,855
現金及現金等價物	2,557,294	1,696,868
	<u>13,449,691</u>	<u>10,337,869</u>
流動資產總值		

附註

9

		2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易應付賬款	10	1,830,592	1,738,948
其他應付款項、已收按金及應計費用		1,069,760	719,989
租賃負債		3,879	5,163
合約負債		4,028,727	2,223,304
計息銀行及其他借款		1,352,163	823,100
優先票據	11	873,403	871,332
企業所得稅撥備		539,402	644,145
土地增值稅撥備		707,676	697,045
		<u>10,405,602</u>	<u>7,723,026</u>
流動負債總額			
		<u>10,405,602</u>	<u>7,723,026</u>
流動資產淨值		<u>3,044,089</u>	<u>2,614,843</u>
資產總值減流動負債		<u>5,868,908</u>	<u>5,015,966</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		1,206,940	1,073,040
租賃負債		647	2,134
遞延稅項負債		136,191	111,156
		<u>1,343,778</u>	<u>1,186,330</u>
非流動負債總額			
		<u>1,343,778</u>	<u>1,186,330</u>
資產淨值		<u>4,525,130</u>	<u>3,829,636</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12	47,972	47,972
儲備		3,372,767	3,196,838
		<u>3,420,739</u>	<u>3,244,810</u>
非控股權益		<u>1,104,391</u>	<u>584,826</u>
總權益		<u>4,525,130</u>	<u>3,829,636</u>

未經審核中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

於期內，本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業開發及投資。本公司董事（「董事」）認為，本公司的最終及直接控股公司為匯盈控股有限公司，而本公司控股股東為倫瑞祥先生（透過匯盈控股有限公司）及陳巧云女士（為倫瑞祥先生的配偶）（透過匯盛控股有限公司）。

2.1 編製基準及會計政策

截至2021年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

中期簡明綜合財務資料並無包括年度綜合財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至2020年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務資料乃按歷史成本慣例編製，惟按公平值計量的投資物業及按公平值計入損益的金融資產除外。除另有說明外，本中期簡明綜合財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，當中所有金額均約整至最接近之千位（人民幣千元）。

用於編製中期簡明綜合財務資料的會計政策與編製本集團截至2020年12月31日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致，惟於本期間財務資料首次採納的下列經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

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	利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19的相關租金優惠

採納經修訂香港財務報告準則對中期簡明綜合財務資料並無任何重大財務影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

2.2 會計政策及披露變動

於本期間，本集團已將簡明綜合現金流量表中有關已付利息分類的會計政策由經營活動更改為融資活動（「政策更改」），以提供可靠且更相關的金融負債所得現金流量資料。本公司董事認為，將本集團借款的所有現金流量作為融資活動反映於簡明綜合現金流量表中更為合適，政策更改可令呈列統一，有利於財務報表使用者了解同一金融負債的所有相關現金流量，並提供更多與同業的可比較資料。

下文載列截至2021年及2020年6月30日止六個月因政策更改而受影響的各財務報表項目金額：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 減少／(增加) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 減少／(增加) 人民幣千元
經營活動所得現金流量		
已付利息	<u>155,875</u>	<u>43,584</u>
經營活動所用現金流量淨額	<u>155,875</u>	<u>43,584</u>
融資活動所得現金流量		
已付利息	<u>(155,875)</u>	<u>(43,584)</u>
融資活動所得現金流量淨額	<u>(155,875)</u>	<u>(43,584)</u>
現金及現金等價物增加淨額	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

採納政策更改對簡明綜合損益、全面收益、財務狀況及權益變動表概無影響。

3. 經營分部資料

本集團主要從事單一經營分部，即物業開發及投資業務。因此，並無呈列經營分部資料。

地區資料

由於本集團自外部客戶所得之收益僅來自其中國內地的業務以及本集團逾90%的非流動資產位於中國內地，因此並無呈列有關本集團經營分部的地區資料。因此，董事認為呈列地區資料並不會為中期簡明綜合財務資料的使用者提供額外有用資料。

有關主要客戶的資料

於截至2021年及2020年6月30日止六個月，概無單一外部客戶的交易收益貢獻佔本集團總收益10%或以上。

4. 收益、其他收入及收益

(a) 本集團的收益分析載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
於中國之物業銷售	3,089,946	2,275,847
來自其他來源的收益		
投資物業經營租賃租金收入總額	2,713	1,486
	<u>3,092,659</u>	<u>2,277,333</u>

來自客戶合約的收益的收益資料明細

所有來自客戶合約的收益在某一時間點確認。

(b) 本集團其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
出售一家附屬公司的收益	41,875	—
銀行利息收入	6,628	1,453
向一家合資企業提供貸款的利息收入	7,684	4,629
沒收按金	110	791
其他	5,891	4,871
	<u>62,188</u>	<u>11,744</u>

5. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
租賃負債利息	132	198
銀行及其他借款利息	100,510	92,757
優先票據利息	54,772	—
收益合約產生的利息開支	2,141	3,898
	<u>157,555</u>	<u>96,853</u>
減：資本化利息	(100,869)	(53,071)
	<u>56,686</u>	<u>43,782</u>

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
已售物業成本	2,146,456	1,399,278
因賺取租金投資物業產生的直接經營開支(包括維修及保養費)	10,224	1,200
物業、廠房及設備折舊	2,734	3,817
使用權資產折舊	2,509	2,909
無形資產攤銷 [#]	1,072	185
出售物業、廠房及設備項目的收益	(22)	(91)
其他應收款項減值	-	13,309
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動淨額*	23,400	2,506
並無計入計量租賃負債的租賃付款	66	576
以股權結算的購股權開支	6,505	18,505
匯兌差額淨額 [#]	1,378	704

[#] 計入未經審核簡明綜合損益表的「行政開支」。

* 計入未經審核簡明綜合損益表的「其他開支」。

7. 所得稅開支

本集團須就本集團成員公司居籍及營運所在稅務司法權區產生或所得的利潤按實體基準繳付所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的實體無須繳納任何所得稅。

由於本集團於本期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故期內本集團並無作出香港利得稅撥備(截至2020年6月30日止六個月：無)。截至2021年及2020年6月30日止各六個月，本集團於中國內地營運的附屬公司須按25%稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

土地增值稅(「土地增值稅」)按土地價值的增值以累進稅率30%至60%徵收，土地價值的增值為銷售物業所得款項減可扣減開支，包括土地成本、借款成本及其他物業開發開支。本集團已根據中國有關稅務法律法規，估計及於稅項內計入土地增值稅撥備。土地增值稅撥備須由地方稅務當局最終審議及批准。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
即期：		
中國企業所得稅	203,268	148,115
中國土地增值稅	61,457	209,100
	<u>264,725</u>	<u>357,215</u>
遞延	8,563	(44,083)
	<u>273,288</u>	<u>313,132</u>

8. 母公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃基於母公司擁有人應佔期內溢利及期內已發行普通股之加權平均數5,254,000,000股(截至2020年6月30日止六個月：5,189,046,703股)計算。

每股攤薄盈利金額乃基於母公司擁有人應佔期內溢利計算，而計算所用的普通股加權平均數為(i)用於計算每股基本盈利的期內已發行普通股之加權平均數，及(ii)假設於所有具攤薄效應之潛在普通股被視作獲行使為普通股時已以無償形式發行的普通股加權平均數之總和(見下文)。

每股基本及攤薄盈利計算如下：

	截至6月30日止六個月		
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元	
盈利			
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司擁有人應佔溢利	<u>332,773</u>	<u>303,100</u>	
		股份數目	
		截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
股份			
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股的加權平均數	<u>5,254,000,000</u>	5,189,046,703	
攤薄影響—普通股加權平均數：			
購股權	<u>12,260,407</u>	4,518,729	
用於計算每股攤薄盈利之期內已發行普通股的加權平均數	<u>5,266,260,407</u>	<u>5,193,565,432</u>	

9. 貿易應收賬款

於報告期末貿易應收賬款按收益確認日期或發票日期的賬齡分析如下：

	2021年	2020年
	6月30日 (未經審核) 人民幣千元	12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	<u>189,268</u>	<u>56,760</u>

10. 貿易應付賬款

於報告期末貿易應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	1,529,289	1,389,669
一至兩年	94,952	277,233
兩年以上	206,351	72,046
	<u>1,830,592</u>	<u>1,738,948</u>

貿易應付賬款為無抵押、不計息，且一般根據本集團在建物業的建設進度結算。

11. 優先票據

	2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
優先票據	12.9 <u>873,403</u>	<u>871,332</u>

	2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
分析為： 於一年內償還	<u>873,403</u>	<u>871,332</u>

附註：

- (a) 於2020年8月3日及31日，本公司發行本金總額為135,000,000美元(約人民幣930,640,000元)的優先票據，按年利率12.5%計息。所得款項淨額經扣除發行成本後約為130,832,000美元(約人民幣901,907,000元)(「**2020年優先票據**」)。

於2021年7月22日，本公司通過發行本金總額為115,000,000美元(約人民幣792,767,000元)的優先票據完成交換要約，按年利率12.5%計息，並於2022年7月21日到期，以交換本金額相同的2020年優先票據。完成後，本金額為115,000,000美元的2020年優先票據已註銷，而本金額為20,000,000美元的餘下2020年優先票據隨後已結算。

於同日，本公司亦發行本金總額為23,000,000美元(約人民幣158,553,000元)的優先票據，按年利率12.5%計息，並於2022年7月21日到期。

- (b) 誠如載於本公司與優先票據的受託人所訂立的書面協議，本公司可選擇於到期日前任何時間按預先釐定的贖回價(本金額加適用的保費)加截至贖回日期的累計及未付利息，贖回全部或部分優先票據。
- (c) 本公司的優先票據以美元計值，並以抵押本公司若干附屬公司的股權作擔保。

12. 股本

股份

	2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>90,141</u>	<u>90,141</u>
已發行及繳足：		
5,254,000,000股(2020年12月31日：5,254,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>47,972</u>	<u>47,972</u>

中期股息

董事會議決不宣派截至2021年6月30日止六個月之中期股息。

管理層之討論及分析

整體概覽

2021年，作為「十四五」規劃的開局之年，在逐漸擺脫2020年新冠病毒疫情爆發的短期影響後，中國經濟發展步入穩步提升。由於房地產為中國宏觀經濟的重要組成部分，中國政府將繼續堅持「房住不炒，因城施策」的政策主基調，明確支持人口淨流入的大城市新建、改建保障性租賃住房及其配套基礎設施建設並給予相關配套政策支持，以促進房地產市場平穩健康發展。

在全新的經濟和政策環境下，本集團保持著穩健的發展態勢。圍繞著「立足大灣區，深耕東莞，佈局華南，華中及華東等高增值城市」的使命，制定了「以住宅開發為主營業務，以城市更新為核心、文旅康養和科創產業為雙翼」的「一主一核兩翼」業務格局，以致力於不斷提升本集團的核心競爭力及可持續發展能力。

業務回顧

本集團的收入主要來自物業銷售，其次來自投資物業租賃。截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣3,092.7百萬元，同比增長約35.8%。

合約銷售

截至2021年6月30日止六個月，本集團連同合資企業錄得(i)合約銷售額約為人民幣6,411.0百萬元，較截至2020年6月30日止六個月之合約銷售額增長約162.0%；及(ii)合約銷售建築面積(「**建築面積**」)約708,309平方米，較截至2020年6月30日止六個月之合約銷售建築面積增長約244.4%。

物業銷售

截至2021年6月30日止六個月，物業銷售收入錄得同比增長約35.8%至約人民幣3,089.9百萬元，佔本集團總收入約99.9%。截至2021年6月30日止六個月，本集團已確認總建築面積約399,443平方米，較2020年同期之總建築面積增長約67.2%。確認為物業銷售的物業之平均售價(「**平均售價**」)約為每平方米人民幣7,736元，同比下降約18.8%。

下表列示截至2021年6月30日止六個月各區域已確認銷售額及已售建築面積：

分區域	已確認 建築面積 平方米	佔已確認 建築面積 百分比 %	已確認 平均售價 人民幣元/ 平方米	已確認 收入 人民幣千元	佔已確認 收入 百分比 %
東莞	11,464	2.9%	9,135	104,727	3.3%
河源	109,324	27.4%	6,329	691,926	22.4%
合肥	32,371	8.1%	10,477	339,160	11.0%
衡陽	50,154	12.6%	10,070	505,051	16.3%
西昌	2,902	0.7%	7,236	21,000	0.7%
霸州	212	0.1%	7,623	1,616	0.1%
阜陽	193,016	48.2%	7,390	1,426,466	46.2%
	<u>399,443</u>	<u>100%</u>	<u>7,736</u>	<u>3,089,946</u>	<u>100%</u>

項目名稱	城市	本集團 的權益	已售 建築面積 (平方米)	待售 建築面積 (附註1) (平方米)	投資物業 建築面積 (平方米)	不可銷售 建築面積 (平方米)	未來開發	總代價* (人民幣 千元)	應佔代價 (人民幣 千元)	土地成本 (人民幣元 /平方米)
							估計總 建築面積 (平方米)			
御海藍岸	東莞	100%	429,835	10,238	-	49,257	-	559,891	559,891	1,144.2
御海藍岸•臻品	東莞	100%	32,779	92	-	5,276	-	80,059	80,059	2,098.7
御泉香山	東莞	100%	217,867	6,526	-	42,024	-	184,600	184,600	692.9
城市山谷	東莞	100%	123,531	679	-	24,566	-	91,794	91,794	617.0
滙景城市中心	東莞	100%	121,208	4,792	15,329	28,659	-	231,031	231,031	1,359.1
世紀雙子(附註4)	東莞	100%	49,749	8,759	-	27,168	-	102,639	102,639	920.9
滙景城(附註4)	東莞	100%	-	-	25,780	-	-	-	-	-
中央華府	東莞	100%	62,590	4,770	-	11,670	-	80,097	80,097	1,013.5
豐華公館	東莞	100%	14,814	1,336	-	2,745	-	105,260	105,260	5,570.8
厚街鎮寶屯地塊(附註2)	東莞	100%	-	-	-	-	-	23,701	23,701	-
洪梅洪屋渦(附註3)	東莞	100%	-	-	-	-	-	259,154	259,154	-
清溪三中片區(附註3)	東莞	100%	-	-	-	-	-	186,300	186,300	-
沙田稔洲片區(附註3)	東莞	100%	-	-	-	-	-	115,075	115,075	-
外灘8號	河源	100%	180,085	700	-	35,244	-	186,131	186,131	861.6
九里灣花園	河源	100%	294,739	401,358	-	125,413	-	747,084	747,084	909.4
星河豪庭	河源	40%	62,877	19,535	13,070	19,163	-	59,412	23,765	518.2
東江畫廊(部分)	河源	80%	-	-	-	-	532,707	490,517	392,414	920.8
合肥滙景城市中心	合肥	100%	134,553	72,907	84,121	69,960	-	182,723	182,723	505.4
衡陽滙景•雁湖生態文旅小鎮	衡陽	100%	90,619	84,222	-	27,441	1,105,596	330,283	330,283	252.5
幸福里	平湖	80%	-	61,525	-	22,996	-	268,977	215,182	3,182.4
雍和居	郴州	90%	-	266,456	-	61,781	-	418,600	376,740	1,275.3
解憂湖	徐州	100%	-	333,383	-	9,813	-	658,200	658,200	1,917.9
翡麗莊園	西昌	40%	148,822	17,318	-	20,054	-	472,061	188,824	2,535.3
翡麗華府	西昌	40%	-	87,401	-	2,679	-	381,842	152,737	4,238.9
雍錦瀾灣	成都	51%	-	152,479	-	8,053	-	236,421	120,575	1,472.7
御景峰閣	成都	51%	-	40,231	-	3,321	-	70,277	35,841	1,613.6
御景華府	成都	51%	-	78,289	-	18,995	-	114,898	58,598	1,181.1
御景濱江	成都	51%	-	59,473	-	3,878	-	107,545	54,848	1,697.6
壹號府邸	阜陽	51%	193,016	58,819	49,733	45,666	-	578,816	295,196	1,666.9
星城項目	霸州	40%	47,559	37,193	-	10,277	-	44,994	17,998	473.5
滙景發展環球中心	長沙	49%	99,744	132,198	-	64,672	-	826,040	404,760	2,784.9
			<u>2,304,387</u>	<u>1,940,679</u>	<u>188,033</u>	<u>740,771</u>	<u>1,638,303</u>	<u>8,194,422</u>	<u>6,461,500</u>	<u>1,202.9</u>

* 指已收購項目公司的地塊費用

附註：

1. 待售／可租賃建築面積指物業內部樓面面積，由相關(i)預售許可證；(ii)倘物業的全部或部分未能取得預售許可證，則為房產面積預測報告；及／或(iii)倘全部或部分物業開發既無預售許可證，亦無房產面積預測報告，則為城鄉規劃主管部門批准的相關發展指標或本集團內部記錄得出。
2. 厚街鎮寶屯村地塊的預期建築面積不可用，原因為最新土地規劃仍待批准。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年12月31日的招股章程(「招股章程」)下「遵守法律法規—過往不合規事件—(A)於相關土地出讓合同訂明的指定期限內的建設延遲動工及／或竣工」一節。
3. 於2021年6月30日，清溪三中片區、洪梅洪屋渦及沙田稔洲片區的土地被劃為工業用途，現時資料(包括地積比率)與本集團目的無關。有關進一步詳情，請參閱招股章程「業務—土地儲備」項下分節。
4. 世紀雙子及滙景城位於同一地塊，因此共享相同的佔地面積。

投資物業

於2021年6月30日，本集團擁有總建築面積約188,033平方米(可租賃面積約35,369平方米)，截至2021年6月30日止六個月的租賃收入約人民幣2.7百萬元。

土地儲備

憑藉對大灣區、長三角城市群、長江中游城市群及成渝城市群房地產市場的深刻理解以及對目標城市的深入研究，本集團繼續戰略性地選擇並收購該等地區及城市具有戰略性區位優勢的地塊，以進一步開發本集團於該等市場的業務。於2021年6月30日，本集團的土地儲備約3,578,982平方米，包括26個項目及5塊土地，分別位於大灣區、長三角城市群、長江中游城市群及成渝城市群的12座城市。

下表列示於2021年6月30日本集團按地理位置劃分的土地儲備建築面積：

位置	土地儲備 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備 總建築面積 百分比 (%)
東莞	37,192	1%
河源	954,300	27%
合肥	72,907	2%
衡陽	1,189,818	33%
平湖	61,525	2%
郴州	266,456	7%
徐州	333,383	9%
西昌	104,719	3%
成都	330,472	9%
阜陽	58,819	2%
霸州	37,193	1%
長沙	132,198	4%
合計	<u>3,578,982</u>	<u>100%</u>

於本公告日期，三舊改造項目(「三舊改造項目」)的進度如下：

1. 樟木頭寶山片區項目：該專案為以「村企合作」形式進行三舊改造。本公司預計於2021年底前，可完成三舊改造及獲得商住用途的土地使用權。該項目的總佔地面積為171,330平方米，預計計容面積為367,222平方米。
2. 虎門新灣片區：該項目為以「權利人自改」形式進行三舊改造。目前，該專案城市更新進程已恢復進行，本公司亦已向政府部門完成相關審批資料的提供。本公司預計於2021年底前，可完成三舊改造及獲得商住用途的土地使用權。該項目的佔地面積為14,910平方米，預計計容面積為34,288平方米。

3. 沙田稔洲片區項目：該專案是以權利人自改方式進行的三舊改造。該項目位於沙田鎮，總佔地面積為77,321平方米，預計計容面積為270,625平方米。該專案已於2021年7月完成三舊改造，並已完成土地使用權證的變更及建設用地規劃許可證、不動產權證的辦理，本公司預計於2021年內對該項目開工建設。
4. 本公司已與相關方簽訂了八項前期服務商協定，相關專案均在東莞市，提供前期服務，總佔地面積為2,042,800平方米。預計相關項目將以「單一主體招標」形式進行三舊改造。該等項目詳情如下：

項目	位置	總佔地面積 (平方米)
謝崗黎村	東莞市謝崗鎮	323,000
AI智能小鎮	東莞市沙田鎮	294,400
企石南鎮	東莞市企石鎮	255,300
茶山上元	東莞市茶山鎮	207,800
清溪清廈	東莞市清溪鎮	161,300
茶山水廠片區項目	東莞市茶山鎮	105,700
萬江共聯片區項目	東莞市萬江共聯片區	210,000
洪梅洪屋渦片區項目	東莞市洪梅鎮	485,300
合計		<u>2,042,800</u>

5. 集團現正積極推進12個城市更新專案的前期服務商資格獲取工作。相關專案均在東莞，12個專案涉及更新單元用地面積約280萬平方米。

財務回顧

整體表現

本集團截至2021年6月30日止六個月的總收入約為人民幣3,092.7百萬元，同比增長約35.8%。毛利為約人民幣936.0百萬元，同比增長約6.7%。毛利率為約30.3%，同比下降約8.2個百分點。截至2021年6月30日止六個月，期內溢利錄得同比增長約48.2%至約人民幣453.4百萬元，而母公司擁有人應佔利潤同比增長約9.8%至約人民幣332.8百萬元。

收益

收益由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣2,277.3百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣3,092.7百萬元，同比增長約35.8%。交付的建築面積從截至2020年6月30日止六個月的238,917平方米增加至截至2021年6月30日止六個月的399,443平方米，同比增長約67.2%。而平均售價由每平方米人民幣9,526元降至每平方米人民幣7,736元，此乃主要因為阜陽市的交付建築面積增加及河源市物業價格相對較低。

銷售成本

與收益大幅增加相對應，銷售成本由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣1,400.5百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣2,156.7百萬元，乃由於與2020年同期交付之建築面積相比，於截至2021年6月30日止六個月所交付建築面積明顯增加所致。

毛利及毛利率

毛利由截至2020年6月30日止六個月約人民幣876.9百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣936.0百萬元，而毛利率分別約為38.5%及30.3%。毛利率下降乃主要由於截至2021年6月30日止六個月物業交付的產品組合和地域組合有差異所致。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2020年6月30日止六個月約人民幣11.7百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣62.2百萬元。該增加主要是由於期內出售東莞市南方絹紡織有限公司(「南方絹」) 50%股權帶來的收益。

投資物業公平值收益或虧損

投資物業公平值虧損或收益由截至2020年6月30日止六個月公平值虧損約人民幣13.6百萬元轉為截至2021年6月30日止六個月公平值收益約人民幣40.6百萬元。該轉變主要由於截至2021年6月30日止六個月，新冠病毒疫情好轉，投資物業估值回歸正常。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣84.3百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月約人民幣58.8百萬元。有關開支減少乃主要由於為了優化本集團的成本及費用結構，集團減少了營銷推廣方面的開支，導致截至2021年6月30日止六個月的營銷推廣開支較2020年同期減少約人民幣35.8百萬元。

行政開支

行政開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣225.7百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣245.4百萬元。有關增加主要由於(i)僱員薪金開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣80.9百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣102.0百萬元；及(ii)截至2021年6月30日止六個月，集團已無產生任何上市費用(截至2020年6月30日止六個月：約人民幣5.6百萬元)。

其他開支

其他開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣35.2百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月約人民幣26.5百萬元。有關減少主要由於(i)壞賬減少約人民幣13.7百萬元；及(ii)本年捐款減少約人民幣11.0百萬元。

分佔合資企業溢利

分佔合資企業溢利由截至2020年6月30日止六個月分佔溢利約人民幣133.1百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月分佔溢利約人民幣75.4百萬元，此乃主要由於期內南方絹現有權益的重新計量收益及位於湖南的合資企業物業交付產生的收入減少。

財務成本

財務成本由截至2020年6月30日止六個月約人民幣43.8百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣56.7百萬元，主要是由於優先票據利息增加所致。

所得稅開支

所得稅開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣313.1百萬元減少至截至2021年6月30日止六個月約人民幣273.3百萬元，各期間的實際所得稅率分別約為50.6%及37.6%。實際所得稅率下降主要是由於中國現行土地增值稅減少所致。

純利及純利率

純利由截至2020年6月30日止六個月約人民幣305.9百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月約人民幣453.4百萬元，純利率由截至2020年6月30日止六個月約13.4%增加至截至2021年6月30日止六個月約14.7%。

純利的增加乃主要由於所交付物業增加導致截至2021年6月30日止六個月收益增加約35.8%，且銷售及分銷開支以及其他開支分別較截至2020年6月30日止六個月減少30.2%及24.8%。

流動資金及資本資源

本集團在資本密集型行業經營，主要通過經營產生的現金為其增長提供資金，包括銷售物業所得款項、債務融資及股東出資。本集團的現金需求主要涉及土地收購、物業開發、債務償還以及所開發項目的所有適用稅項的清算。

展望將來，本集團相信其流動資金需求將可通過我們的經營活動所得現金、我們可獲得的銀行融資以及全球發售(定義見招股章程)所收取的所得款項淨額來滿足。

於2021年6月30日，本集團之現金及銀行結餘總額(包括受限制現金)約為人民幣2,802.3百萬元，而於2020年12月31日則約為人民幣2,083.7百萬元。該增加主要由於銷售物業所得款項增加所致。本集團絕大多數現金及銀行結餘均以人民幣計值。

於2020年12月31日及2021年6月30日，本集團的流動資產淨值分別約為人民幣2,614.8百萬元及人民幣3,044.1百萬元。流動資產淨值增加主要由於(i)預付款項、其他應收款項及其他資產增加約人民幣1,452.0百萬元；及(ii)現金及銀行結餘總額(包括受限制現金)增加人民幣860.4百萬元；(iii)合約負債增加人民幣1,805.4百萬元。

於2021年6月30日，本集團人民幣944.6百萬元(2020年12月31日：人民幣931.9百萬元)的借款為浮動利率借款。

於2021年6月30日，本集團銀行融資總額為人民幣1,752.7百萬元，其中已動用約人民幣1,369.3百萬元(相當於約78.1%)。

主要財務比率

於2021年6月30日，本集團的淨資本負債比率(按借款、優先票據及租賃負債總額扣除受限制現金以及現金及現金等價物後除以權益總額計算)約為14.0%，較2020年12月31日的約18.0%減少4個百分點。有關減少主要是由於(i)2021年6月30日的現金及現金等價物結餘增加增長50.7%；及(ii)短期及長期計息銀行及其他借款及優先票據增長24.0%使得2021年6月30日的權益總額結餘增加，從而使資本結構得到優化。

於2020年12月31日及2021年6月30日，本集團的流動比率乃按截至各日期的總流動資產除以總流動負債計算，均為1.3倍。

外匯風險

本集團的絕大部分收入和支出均以人民幣計值。於2021年6月30日，本集團並未達成任何對沖交易。本集團透過密切監察外匯匯率變動來管理外匯風險，必要時亦會考慮對沖重大外匯敞口。

利率風險

本集團的利率風險來自於長期借款。由於本集團所有的借款均以人民幣計值，故本集團的借款利率主要受計息銀行及其他借款影響。本集團透過密切監察利率波動趨勢及其對本集團利率風險敞口的影響及調整本集團的債務組合來管理利率風險。

資產質押

本集團賬面值為人民幣2,309,240,000元(2020年12月31日：人民幣1,896,140,000元)、人民幣233,638,000元(2020年12月31日：無)及人民幣16,225,000元(2020年12月31日：無)的銀行及其他借款分別以人民幣、美元及港元計值，乃以本集團總賬面值約人民幣3,019.2百萬元(2020年12月31日：約人民幣2,602.1百萬元)的若干持作開發以供出售的土地、於若干附屬公司的股權、本集團擁有的物業、開發中物業及持作出售的竣工物業作質押。

資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	於	
	2021年 6月30日 (人民幣千元)	2020年 12月31日 (人民幣千元)
已訂約但未撥備：		
開發中物業	2,519,053	1,339,627
透過收購附屬公司購買土地	682,216	491,790
在建投資物業	134,435	122,520
合計	<u>3,335,704</u>	<u>1,953,937</u>

財務擔保及或然負債

本集團於報告期末的財務擔保如下：

	於	
	2021年 6月30日 (人民幣千元)	2020年 12月31日 (人民幣千元)
就向本集團物業之客戶提供的抵押融資向銀行提供之擔保	<u>3,625,326</u>	<u>4,516,730</u>

本集團就若干銀行向本集團持作出售的已竣工物業之客戶授出的按揭融資提供擔保。根據擔保安排條款，倘客戶拖欠償還按揭，則本集團負責償還違約客戶欠付銀行的未償還按揭本金及任何應計利息及罰款。

根據上述安排，相關物業已質押予銀行作為按揭貸款的抵押品，一旦該等客戶拖欠償還按揭，銀行有權接管法定所有權，並將透過公開拍賣變現所質押物業。

本集團的擔保期自授出相關按揭貸款起直至向買方發出及登記物業所有權證止，通常為客戶擁有相關物業後一至兩年內。

董事認為，初步確認時的擔保公平值及預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備並不重大，如有拖欠付款，則相關物業的可變現淨值可彌補償還未償還的按揭本金連同應計利息及罰款。

附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售

截至2021年6月30日止六個月，本集團i)於2021年4月收購阜陽市星港置業有限公司（「阜陽星港」）51%股權，該公司持有位於安徽省阜陽市的物業；ii)於2021年5月通過增資取得成都立達房地產開發有限公司（「成都立達」）及蒲江縣高宇中鑫海置業有限公司（「高宇中鑫海」）各51%的股權，連同其共同持有的蒲江縣高宇鑫達置業有限公司（「高宇鑫達」）合共持有四川省成都市五個物業項目。有關詳情，請參閱本公司日期為2021年4月30日的公告，涉及本公司須予披露的交易，有關收購阜陽星港的51%股權及本公司日期為2021年5月21日的公告，涉及本公司須予披露的交易，有關透過增資投資成都立達、高宇中鑫海及高宇鑫達。

截至2021年6月30日止六個月，本集團已出售南方絹50%的股權，不再對該公司擁有控制，該公司已變更為本集團的一家聯營公司。

持有重大投資

截至2021年6月30日止六個月，本集團概無持有任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團共有568名僱員。截至2021年6月30日止六個月，本集團的僱員薪金福利開支總額為約人民幣109.7百萬元（2020年：約人民幣106.7百萬元）。本集團採用根據僱員資格、經驗、職位及資歷釐定僱員薪酬的制度。一般而言，本集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、津貼、酌情花紅、績效獎金及年終分紅。本集團亦為本集團的僱員繳納社會保險，包括社會保險及住房公積金。僱員培訓方面，本集團根據僱員的職位及專長為其提供持續及系統的培訓，以提升其對房地產行業及相關領域的專業知識。本公司為激勵或獎勵選定參與者而已採納首次公開發售前購股權計劃及首次公開發售後購股權計劃。

未來展望

展望未來，本集團預見中國經濟發展將繼續保持穩定增長。房地產業作為宏觀經濟的重要組成部分，中國政府已提出包括維持「房住不炒」基調不變，「大力發展租賃住房」不變，以及「深入推進新型城鎮化建設」不變的「三不變」調控重點，以確保房地產市場平穩健康發展，而房地產業的宏觀調控及該行業的流動資金需求將繼續為本集團的營運帶來挑戰。

展望2021年，在房地產調控政策基調不變，房企融資「三條紅線」以及市場流動性邊際趨緊的大背景下，房地產投資增速大概率會遇到新的挑戰。但得益於有效的疫情控制和常態化的防疫管控，伴隨著中國經濟進一步復蘇向好的同時，房地產行業全年銷售大概率穩中有升。本集團將採取更加積極地銷售策略，及時調整行銷計畫和策略，增加行銷投入。同時，本集團將持續加強現金流管理，進一步加快集團專案的合約銷售並維持穩健的資本架構。

在國家對房地產行業監管環境有所收緊的情況下，各金融管理部門加強房地產專案融資行為的監管，以降低企業對金融槓桿的依賴程度，防範金融風險，房地產行業整體融資環境具有挑戰性。本集團在監管要求下，堅持強化財務的安全性，保持流動性的充裕，穩健的財務管理和不斷優化的財務結構，及穩定增長的合約銷售量，亦受到信用評級機構的高度認可。聯合評級國際有限公司已將「B+」評級授予本集團，評級展望正面。此充分反映了本集團合約銷售的增長往績，逐步實現地域多元化的土地儲備，以及高於平均水準的盈利能力。

本集團將密切關注市場環境以及相關產業政策的變化，從國家產業發展戰略角度出發，堅持「以住宅開發為主營業務，以城市更新為核心、文旅康養和科創產業為雙翼」的「一主一核兩翼」為業務格局，繼續以客戶需求為主導，利用自身優勢及雄厚資源以確保擁有充足且優質的土地儲備，並通過聯動上下游產業鏈條，為城市帶來人居和產業的綜合煥新，為客戶提供更全面更多元化的「新生產」和「新生活」美好方式。本集團將繼續深耕粵港澳大灣區，大力提

升所在區域市場份額；逐步佈局長三角，成渝，長江中游城市群等高增長潛力區域，繼續構建「產、城、人」融合的高品質發展之路。

下表載列於2021年6月30日本集團土地儲備按物業項目劃分的建築面積明細：

於2021年6月30日

物業類型	於2021年6月30日已竣工				於2021年6月30日在建			估計未來 開發總 建築面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)
	不可銷售 建築面積 (平方米)	已售建築 面積 (平方米)	可供出售/ 租賃建築 面積 (平方米)	投資物業 (平方米)	可供出售/ 可租賃 建築面積 (平方米)	不可銷售 建築面積 (平方米)	投資物業 (平方米)		
住宅物業項目									
東莞	162,706	931,165	32,400	-	-	-	-	-	1,126,271
河源	89,769	474,824	54,991	-	347,067	70,888	-	532,707	1,570,246
平湖	-	-	-	-	61,525	22,996	-	-	84,521
西昌	20,054	148,822	17,318	-	87,401	2,679	-	-	276,274
郴州	-	-	-	-	266,456	61,781	-	-	328,237
徐州	-	-	-	-	333,383	9,813	-	-	343,196
霸州	4,634	47,559	12,725	-	24,468	5,643	-	-	95,029
成都	30,926	-	290,241	-	40,231	3,321	-	-	364,719
小計	<u>308,089</u>	<u>1,602,370</u>	<u>407,675</u>	<u>-</u>	<u>1,160,531</u>	<u>177,121</u>	<u>-</u>	<u>532,707</u>	<u>4,188,493</u>
綜合物業項目									
東莞	28,659	121,208	4,792	-	-	-	-	-	154,659
河源	17,307	62,877	6,974	-	12,561	1,856	-	-	101,575
合肥	7,415	134,553	11,387	-	61,520	62,545	-	-	277,420
長沙	64,672	99,744	132,198	-	-	-	-	-	296,614
阜陽	31,894	193,016	19,965	-	38,854	13,772	-	-	297,501
小計	<u>149,947</u>	<u>611,398</u>	<u>175,316</u>	<u>-</u>	<u>112,935</u>	<u>78,173</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,127,769</u>
投資物業									
東莞	-	-	-	41,109	-	-	-	-	41,109
河源	-	-	-	-	-	-	13,070	-	13,070
合肥	-	-	-	-	-	-	84,121	-	84,121
阜陽	-	-	-	-	-	-	49,733	-	49,733
小計	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,109</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146,924</u>	<u>-</u>	<u>188,033</u>
推動特定行業的 物業項目									
衡陽	12,867	90,619	2,853	-	81,369	14,574	-	1,105,596	1,307,878
小計	<u>12,867</u>	<u>90,619</u>	<u>2,853</u>	<u>-</u>	<u>81,369</u>	<u>14,574</u>	<u>-</u>	<u>1,105,596</u>	<u>1,307,878</u>
合計	<u>470,903</u>	<u>2,304,387</u>	<u>585,844</u>	<u>41,109</u>	<u>1,354,835</u>	<u>269,868</u>	<u>146,924</u>	<u>1,638,303</u>	<u>6,812,173</u>

下表載列於2021年6月30日本集團物業項目及已開發項目階段的概要，包括持作未來發展的項目及項目階段：

於2021年6月30日

位置	於2021年6月30日已竣工										於2021年6月30日在建				估計		實際/估計		
	總地盤面積	不可銷售建築面積	已售建築面積	可供出售建築面積	投資物業	已竣工總建築面積	可出售建築面積	可預售建築面積	預售建築面積	不可銷售建築面積	投資物業	在建總建築面積	未來開發總建築面積	總建築面積	實際/估計	實際/估計	實際/估計	實際/估計	
	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	開工日期	開始預售日期	竣工日期	竣工日期	
御海藍岸	315,867	49,257	429,835	10,238	-	489,330	-	-	-	-	-	-	-	489,330	2010.9.30	2011.4.1	2020.6		
御海藍岸·臻品	10,220	5,276	32,779	92	-	38,147	-	-	-	-	-	-	-	38,147	2017.9.1	2018.4.28	2019.6.26		
御泉香山	119,999	42,024	217,867	6,526	-	266,417	-	-	-	-	-	-	-	266,417	2010.12.28	2011.5.20	2017.3.9		
城市山谷	59,665	24,566	123,531	679	-	148,776	-	-	-	-	-	-	-	148,776	2014.4.15	2014.11.25	2018.7.6		
灕景城市中心	37,025	28,659	121,208	4,792	15,329	169,988	-	-	-	-	-	-	-	169,988	2015.10.16	2016.4.8	2019.7.8		
世紀雙子	27,168	49,749	8,759	-	-	85,676	-	-	-	-	-	-	-	85,676	2011.1.21	2012.5.21	2015.1.5		
灕景城	17,314	-	-	-	25,780	25,780	-	-	-	-	-	-	-	25,780	2011.1.21	不適用	2015.4.30		
中央華府	18,914	11,670	62,590	4,770	-	79,030	-	-	-	-	-	-	-	79,030	2010.4.14	2010.4.28	2011.11.21		
豐華公館	6,042	2,745	14,814	1,336	-	18,895	-	-	-	-	-	-	-	18,895	2018.10.24	2019.11.29	2020.6.30		
小計	585,046	191,365	1,052,373	37,192	41,109	1,322,039	-	-	-	-	-	-	-	1,322,039					
外灘8號	60,007	35,244	180,085	700	-	216,029	-	-	-	-	-	-	-	216,029	2016.7.27	2019.5.8	2018.12.25		
九里灣花園	273,500	54,525	294,739	54,291	-	403,555	347,067	248,469	134,248	70,888	-	417,955	-	821,510	2018.11.30	2018.12.20	2021.12.31		
星河家庭	20,000	17,307	62,877	6,974	-	87,158	12,561	12,561	2,006	1,856	13,070	27,487	-	114,645	2017.8.30	2017.12.15	2022.12.31		
東江畫廊(部份)	266,353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	532,707	532,707	不適用	不適用	不適用		
小計	619,860	107,076	537,701	61,965	-	706,742	359,628	261,030	136,254	72,744	13,070	445,442	532,707	1,684,891					
合肥灕景城市中心	37,779	7,415	134,553	11,387	-	153,355	61,520	43,356	27,696	62,545	84,121	208,186	-	361,541	2017.1.19	2017.8.31	2020.9.30		
衡陽灕景·雁湖生態文旅小鎮	938,427	12,867	90,619	2,853	-	106,339	81,369	59,739	40,585	14,574	-	95,943	1,105,596	1,307,878	2016.4.28	2017.10.30	2020.12.31		
幸福里	25,114	-	-	-	-	-	61,525	61,525	33,220	22,996	-	84,521	-	84,521	2020.6.30	2020.12.15	2022.12.31		
雍和居	107,319	-	-	-	-	-	266,456	-	-	61,781	-	328,237	-	328,237	2021.9.23	2022.3.31	2024.9.22		
解憂湖	96,398	-	-	-	-	-	333,383	-	-	9,813	-	343,196	-	343,196	2022.1.11	2022.7.31	2024.1.10		
翡麗莊園	65,455	20,054	148,822	17,318	-	186,194	-	-	-	-	-	-	-	186,194	2018.6.25	2018.8.17	2020.12.19		
翡麗華府	20,297	-	-	-	-	-	87,401	74,622	4,271	2,679	-	90,080	-	90,080	2019.10.18	2020.10.29	2021.12.31		
小計	1,290,789	40,336	373,994	31,558	-	445,888	891,654	239,242	105,772	174,388	84,121	1,150,163	1,105,596	2,701,647					
雍錦瀾灣	47,646	8,053	-	152,479	-	160,532	-	-	-	-	-	-	-	160,532	2017.12.29	2018.07.12	2021.03.19		
御景峰園	14,641	-	-	-	-	-	40,231	40,031	21,081	3,321	-	43,552	-	43,552	2020.04.26	2020.08.31	2023.04.26		
御景華府	30,640	18,995	-	78,289	-	97,284	-	-	-	-	-	-	-	97,284	2019.10.30	2019.12.18	2021.07.29		
御景濱江	23,430	3,878	-	59,473	-	63,351	-	-	-	-	-	-	-	63,351	2018.11.14	2019.01.18	2021.06.11		
小計	116,357	30,926	-	290,241	-	321,167	40,231	40,031	21,081	3,321	-	43,552	-	364,719					
壹號府邸	114,879	31,894	193,016	19,965	-	244,875	38,854	22,439	20,514	13,772	49,733	102,359	-	347,234	2017.11.22	2018.02.02	2020.11.18		
星城項目	32,464	4,634	47,559	12,725	-	64,918	24,468	19,645	2,684	5,643	-	30,111	-	95,029	2017.4.27	2017.9.15	2023.12.31		
灕景發展環球中心	27,081	64,672	99,744	132,198	-	296,614	-	-	-	-	-	-	-	296,614	2016.6.30	2017.12.25	2020.6.30		
總計	2,786,476	470,903	2,304,387	585,844	41,109	3,402,243	1,354,835	582,387	286,305	269,868	146,924	1,771,627	1,638,303	6,812,173					

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

綜合財務資料之審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策，並討論了內部控制及財務報告事項，包括審閱本期間的未經審核簡明綜合財務資料。

此外，本公司的外部核數師安永會計師事務所已根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號由實體的獨立核數師審閱中期財務資料，對本集團本期間的中期財務資料進行審閱。

遵守《企業管治守則》

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障股東的權益並改善企業價值及問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載的《企業管治守則》(「企業管治守則」)，作為管治其企業管治常規的守則。

董事會認為，本公司於本期間內遵守企業管治守則。

本期間後之重大事件

尚未償還2021年到期之115,000,000美元票息12.5%優先票據(「舊票據」)的交換要約及發行2022年到期之138,000,000美元票息12.5%優先票據(「新票據」)

於2021年7月12日，本公司向合資格持有人進行有關由美國境外非美國籍人士(定義見S規例)持有的舊票據的交換要約(相關定義見本公司日期為2021年7月12日之公告)。隨後，於2021年7月19日，本公司發行新票據，其於新加坡證券交易所有限公司上市，用作若干債務再融資及其他一般公司用途。新票據於2021年7月22日起按年利率12.5%計息，並於2022年1月22日及2022年7月21日支付。更多相關詳情，請參閱本公司日期分別為2021年7月12日、2021年7月19日(於上午刊發)、2021年7月19日(於晚上刊發)及2021年7月23日之公告，內容有關(其中包括)舊票據的交換要約及發行新票據。

承董事會命
滙景控股有限公司
主席兼非執行董事
倫瑞祥

香港，2021年8月26日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事倫照明先生、盧沛軍先生及羅成煜先生，非執行董事倫瑞祥先生，以及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。