

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



截至2026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	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
營業額(人民幣百萬元)	10,861	13,574
毛虧損(人民幣百萬元)	(2,048)	(919)
期內虧損(人民幣百萬元)	(6,146)	(7,387)
本公司股東應佔虧損(人民幣百萬元)	(8,830)	(8,030)
每股基本虧損(人民幣元)	(1.750)	(1.591)

業務概要

截至2026年6月30日止六個月：

- 本集團預售金額為人民幣38.0億元，對應累計預售建築面積為40.8萬平方米，預售均價為每平方米人民幣9,323元。
- 於2026年6月30日，本集團於68個城市及地區，擁有預計總建築面積2,503萬平方米的土地儲備，平均樓面地價為每平方米人民幣2,445元。
- 物業發展、物業管理及其他業務收入的佔比分別為35.0%、55.6%及9.4%。
- 於2026年6月30日，本集團的總借貸相對於2025年12月31日減少人民幣18.24億元。
- 於2026年6月30日，本集團的現金及銀行結餘總額為人民幣45.14億元。

主席報告

致各位股東：

本人謹代表雅居樂集團控股有限公司(「雅居樂」或「本公司」連同其附屬公司統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)，提呈本集團截至2026年6月30日止六個月(「回顧期」)的中期業績：

業務回顧

於回顧期內，本集團整體營業額為人民幣108.61億元，其中物業發展營業額為人民幣38.05億元，物業管理營業額為人民幣60.44億元，及其他業務營業額為人民幣10.12億元，佔比分別為35.0%，55.6%及9.4%。本集團整體毛虧損額為人民幣20.48億元，毛虧損率為18.9%。本集團虧損及本公司股東應佔虧損分別為人民幣61.46億元及人民幣88.30億元。於2026年6月30日，現金及銀行結餘總額為人民幣45.14億元。

2026年上半年，國務院發佈了政府工作報告，強調著力穩定房地產市場，房地產政策延續「穩字當頭、精準施策」的基調，各地也陸續出台寬鬆的調控政策，協同發力穩定市場需求。從政策效果看，部分城市企穩跡象初步顯現，但市場信心恢復不及預期，房地產行業仍處於深度調整及震蕩過程。於回顧期內，本集團連同其合營企業及聯營公司以及由本集團管理並以「雅居樂」品牌銷售的房地產項目之預售金額合計為人民幣38.0億元，同比下降26.5%，對應累計預售建築面積為40.8萬平方米，同比下降26.1%，預售均價為每平方米人民幣9,323元，同比下降0.4%。銷售方面進一步收縮，本集團的流動性也遭受較大影響。

在如此嚴峻、複雜、不斷調整的市場環境下，本集團一直應對挑戰，頂壓前行，以保交付、穩經營為核心策略，積極適應新階段市場特徵，全力推進各項業務的穩定運營。於回顧期內，本集團在中山、陵水、江門、無錫、揚州、清遠、廣州、佛山等12個城市，累計交付約0.16萬戶，累計交付面積約14.72萬平方米。以實際行動兌現企業承諾，展現了困境中的責任擔當。

展望和致謝

2026年是國家「十五五」規劃開局之年，也是房地產市場轉向「築底修復」的關鍵之年。持續優化的政策有望釋放實質的效能，進一步轉化為市場修復的實質動力，為行業中長期的穩定發展提供堅實支撐。本集團將繼續緊抓經營銷售。一方面將繼續採取措施加快物業預售，抓緊交付工作，以審慎的發展策略，著重發展珠江三角洲（「**珠三角**」）及長江三角洲（「**長三角**」）等重點城市群。於2026年6月30日，本集團於68個城市擁有預計總建築面積約為2,503萬平方米的土地儲備，其中，於珠三角的土地儲備約為749萬平方米，佔整體土地儲備約30%，於長三角的土地儲備約為113萬平方米，佔整體土地儲備約4%。另一方面，本集團會持續與主要境外債權人就重組方案進行調整完善，爭取於今年下半年制定合理有效的重組方案，並與主要境外債權人達成一致，加快債務重組進程，進一步優化財務結構，尋求穩定營運及長期發展。

本人謹代表本公司董事會向股東們、客戶、全體員工及其他持份者表示衷心致謝，感謝他們堅定不移的支持和奉獻，為本集團的持續發展做出貢獻。

主席兼總裁
陳卓林

香港，2026年8月31日

業績

截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績：

中期簡要綜合損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
營業額	5	10,860,808	13,574,487
銷售成本		<u>(12,909,005)</u>	<u>(14,493,054)</u>
毛虧損		(2,048,197)	(918,567)
其他收入及收益淨額	5	140,441	76,964
銷售及營銷成本		(324,153)	(204,024)
行政開支		(535,534)	(703,466)
金融資產及合同資產減值虧損淨額		(639,411)	(1,357,332)
物業、廠房及設備減值		(869,422)	—
其他開支	6	<u>(1,680,396)</u>	<u>(1,770,794)</u>
財務收入／(費用)淨額	7	(5,956,672)	(4,877,219)
以權益法核算之投資的損益所佔份額		<u>45,464</u>	<u>(361,335)</u>
		108,399	(61,042)
除所得稅前虧損		(5,802,809)	(5,299,596)
所得稅開支	8	<u>(343,258)</u>	<u>(2,087,893)</u>
期內虧損		<u>(6,146,067)</u>	<u>(7,387,489)</u>
以下人士應佔虧損：			
— 本公司股東		(8,829,843)	(8,030,343)
— 永久資本證券持有人		2,763,647	531,080
— 非控股權益		<u>(79,871)</u>	<u>111,774</u>
		<u>(6,146,067)</u>	<u>(7,387,489)</u>
期內本公司股東應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(以每股人民幣元列示)	10	<u>(1.750)</u>	<u>(1.591)</u>

中期簡要綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	(6,146,067)	(7,387,489)
期內其他全面收益／(虧損) 或會重新分類至損益的項目		
— 報表折算差額	<u>68,991</u>	<u>(395,672)</u>
期內其他全面收益／(虧損)(除稅後)	<u>68,991</u>	<u>(395,672)</u>
期內全面虧損總額	<u>(6,077,076)</u>	<u>(7,783,161)</u>
以下人士應佔全面虧損總額：		
— 本公司股東	(8,761,258)	(8,426,360)
— 永久資本證券持有人	2,763,647	531,080
— 非控股權益	<u>(79,465)</u>	<u>112,119</u>
	<u>(6,077,076)</u>	<u>(7,783,161)</u>

中期簡要綜合財務狀況表

	2026年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	5,707,670	8,365,763
投資物業	8,850,706	8,828,346
使用權資產	1,884,781	1,981,635
商譽	2,543,438	2,543,438
其他無形資產	800,462	893,277
以權益法核算之投資	18,160,195	17,555,036
發展中物業	13,561,057	13,875,464
其他應收款項	11 5,167,844	5,244,368
按公允值計入其他全面收益的 金融資產	30,925	30,925
遞延所得稅資產	2,909,648	2,850,860
非流動資產總額	59,616,726	62,169,112
流動資產		
持作銷售已落成物業	11,569,372	11,696,016
存貨	215,438	218,627
就收購土地使用權之預付款項	192,693	192,693
合同資產	2,280,548	2,185,049
發展中物業	35,581,949	39,112,714
貿易及其他應收款項	11 44,049,111	45,488,831
預付所得稅項	4,622,938	3,989,564
按公允值計入損益的金融資產	854,466	828,266
有限制現金	1,220,106	2,128,162
現金及現金等值項目	3,294,192	3,451,029
流動資產總額	103,880,813	109,290,951
總資產	163,497,539	171,460,063

中期簡要綜合財務狀況表(續)

		2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
附註			
權益			
本公司股東應佔股本及虧絀			
股本及溢價		5,378,677	5,378,677
虧絀		(26,824,376)	(18,050,121)
		(21,445,699)	(12,671,444)
永久資本證券		19,137,996	16,374,349
非控股權益		13,398,486	14,250,197
總權益		<u>11,090,783</u>	<u>17,953,102</u>
負債			
非流動負債			
借款		3,009,642	8,071,438
其他應付款項	12	4,667,036	4,761,319
租賃負債		14,516	25,636
遞延所得稅負債		<u>2,468,740</u>	<u>2,515,442</u>
非流動負債總額		<u>10,159,934</u>	<u>15,373,835</u>
流動負債			
借款		41,972,425	38,734,277
貿易及其他應付款項	12	57,390,796	53,615,577
合同負債		15,763,025	18,768,920
租賃負債		36,480	31,416
當期所得稅負債		<u>27,084,096</u>	<u>26,982,936</u>
流動負債總額		<u>142,246,822</u>	<u>138,133,126</u>
總負債		<u>152,406,756</u>	<u>153,506,961</u>
總權益及負債		<u>163,497,539</u>	<u>171,460,063</u>

附註：

1 一般資料

雅居樂集團控股有限公司(「本公司」)於2005年7月14日在開曼群島註冊成立為有限責任公司，主要從事投資控股。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事中華人民共和國(「中國」)的物業發展及物業管理。

本公司股份自2005年12月15日起在香港聯合交易所有限公司上市。

2 編製基準

截至2026年6月30日止六個月的本中期簡要綜合財務資料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。中期簡要綜合財務資料並不包括年度財務報表所規定之全部資料及披露，且應與截至2025年12月31日止年度的本集團年度綜合財務報表一併閱覽。

截至2026年6月30日止六個月，本集團錄得人民幣6,146,067,000元之淨虧損。於2026年6月30日，本集團擁有人民幣4,514,298,000元之現金及銀行結餘(包括有限制現金)及人民幣41,972,425,000元之短期借款。於2026年6月30日，銀行借款、其他借款及優先票據(「違約借款」)的本金和利息未按預定還款日期予以償還。該違約事件亦觸發若干銀行及其他借款出現交叉違約(「交叉違約借款」)。

此外，一間公司於2025年12月9日向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)針對本公司提呈清盤呈請(「呈請」)，呈請涉及若干據稱未付款項，總額分別為18,587,000美元(相當於人民幣130,644,000元)及人民幣2,347,000元，該款項源自中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁庭於2025年9月25日作出的仲裁裁決。於2026年6月29日高等法院的第二次聆訊中，高等法院裁定將呈請的聆訊押後至2026年10月12日。

上述情況表明存在重大不確定性，對本集團持續經營的能力構成重大疑問。鑒於該等情況，本公司董事在評估本集團是否具備充足財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可用的融資來源。本公司董事已採取多項計劃及措施改善本集團的流動性和財務狀況，以重組現有借款並反對呈請，包括：

- (i) 向法律顧問尋求法律意見，以堅決反對呈請並防止高等法院確認呈請，否則可能導致清盤。高等法院已於2026年6月29日作出命令，將呈請的聆訊押後至2026年10月12日；

2 編製基準(續)

- (ii) 推進本集團重組境外借款的工作，包括審視其境外負債資料，將其境外債務分類，制定重組計劃，並聘請外部財務及法律顧問協助與各類債權人洽談，以推進重組過程；
- (iii) 就現有借款再融資，延展借款到期日，以及以本集團可接受的成本取得新債務融資及銀行借款，以資助解決其現有財務責任及日後的運營及資本開支，而與金融機構進行磋商；
- (iv) 採取措施加快物業預售及加速收取銷售所得款項，包括建立系統實時監察並跟進高風險的應收款項、設立收回應收款項獎勵計劃鼓勵員工追收所得款項、每週審查尚未收回的應收款項，以及就收回尚未收回的應收款項進行持續磋商；
- (v) 採取措施以積極控制管理成本及維持對資本開支的控制，包括下調薪金；及
- (vi) 積極尋求機會出售非核心物業及業務以產生現金流，包括可能與地方政府合作推出商品房回購計劃。

有關本集團境外債務管理工作的詳情，請參閱本公告「管理層的討論及分析」項下「全面債務管理」一節。

董事已審閱管理層編製的本集團涵蓋自2026年6月30日起不少於十二個月期間的現金流量預測。董事認為，經考慮上述計劃及措施後，本集團於2026年6月30日起計十二個月內將有足夠營運資金為其營運籌集資金，並履行其到期財務責任。因此，董事信納以持續經營基準編製中期簡要綜合財務報表乃屬適當。

儘管如此，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團能否持續經營取決於其能否透過以下方式產生充足的現金流：

- (i) 成功就違約借款及交叉違約借款獲得現有貸款人的持續支持，以堅決反對呈請，並避免高等法院確認呈請，否則可能導致清盤。
- (ii) 成功並適時完成重組本集團的違約借款，且本集團能夠繼續遵守各貸款重組協議草擬本中的條款及條件。
- (iii) 成功與本集團現有貸款人就違約借款及交叉違約借款進行磋商，並與彼等達成協議，不對本集團採取任何行動以行使其要求即時支付該等借款本金及利息之權利。

2 編製基準(續)

- (iv) 成功與貸款人就重續或延期償還本集團的銀行及其他借款進行磋商。
- (v) 本集團能夠透過執行本集團的業務策略計劃加速物業銷售，並且加速收回尚未收回的銷售所得款項。
- (vi) 成功並適時實施計劃以出售其若干其他資產，如土地、項目發展公司股權，以及適時收回所得款項。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，並且以持續經營方式經營，則須進行調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於該等中期簡要綜合財務報表中反映。

3 應用經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已就編製本集團簡要綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則會計準則，該等經修訂香港財務報告準則會計準則於2026年1月1日開始的本集團年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號及香港財務 金融工具分類及計量的修訂
報告準則第7號(修訂)

香港財務報告準則第9號及香港財務 涉及依賴自然能源生產電力的合約
報告準則第7號(修訂)

香港財務報告準則會計準則(修訂) 香港財務報告準則會計準則之年度改進—
第11卷

應用該等經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團的會計政策、本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現之呈列及／或載於該等簡要綜合財務報表的披露並無造成重大影響。

4 經營分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，審閱本集團之內部報告以評價分部表現及分配資源。由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。

本集團分為三個業務分部：物業發展、物業管理及其他。本集團的聯營公司及合營企業主要從事物業發展及物業管理，並分別列入物業發展及物業管理分部。

- (a) 物業發展分部主要包括從事發展及銷售物業的業務單位。
- (b) 物業管理分部主要包括雅生活智慧城市服務股份有限公司(「雅生活」)所經營的物業管理業務與城市環衛保潔服務的業務單位。
- (c) 其他主要包括從事提供物業建築服務、綠色生態景觀服務、智慧家居和裝飾服務、環保服務及商業管理服務的業務單位，各佔本集團綜合營業額的比例均低於10%，因此被視為並無呈列單獨分部資料的必要。

於本集團的內部組織結構發生變更後，導致本期間其報告分部的組成部份發生變更，上年同期的分部資料相應項目已作重列。

由於本公司的執行董事認為本集團大部分綜合收入及業績來自中國內地市場，加上大部分非流動資產均位於中國內地，故毋須編製營業額及非流動資產地區分部資料。

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虧損(未扣除財務費用)。

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。

4 經營分部資料(續)

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、其他無形資產、發展中物業、持作銷售已落成物業、投資物業、收購土地使用權的預付款項、應收款項、合同資產及現金及銀行結餘。未分配資產包括遞延所得稅項資產、預付所得稅項、按公允值計入其他全面收益的金融資產及按公允值計入損益的金融資產。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、使用權資產、投資物業及其他無形資產之添置。

截至2026年及2025年6月30日止六個月的分部業績如下：

截至2026年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部銷售額	3,804,730	6,063,586	1,012,078	10,880,394
分部間銷售額	—	(19,586)	—	(19,586)
外界客戶銷售額	<u>3,804,730</u>	<u>6,044,000</u>	<u>1,012,078</u>	<u>10,860,808</u>
投資物業的公允值虧損	—	—	(7,452)	(7,452)
經營(虧損)/利潤	(5,281,443)	429,364	(1,104,593)	(5,956,672)
以權益法核算之投資的 損益所佔份額	<u>98,720</u>	<u>11,654</u>	<u>(1,975)</u>	<u>108,399</u>
分部業績	<u>(5,182,723)</u>	<u>441,018</u>	<u>(1,106,568)</u>	<u>(5,848,273)</u>
財務收入淨額(附註7)				<u>45,464</u>
除所得稅前虧損				(5,802,809)
所得稅開支(附註8)				<u>(343,258)</u>
期內虧損				<u>(6,146,067)</u>
折舊及攤銷	42,567	162,681	226,963	432,211
發展中物業及持作銷售 已落成物業的減值撥備	1,848,749	—	—	1,848,749
金融資產及合同資產減值 虧損	<u>229,710</u>	<u>152,099*</u>	<u>257,602</u>	<u>639,411</u>

* 該金額不包括雅生活與本集團其他附屬公司之間的集團內公司間撇銷項目。

4 經營分部資料(續)

截至2026年及2025年6月30日止六個月的分部業績如下：(續)

截至2025年6月30日止六個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元 (經重列)	物業管理 人民幣千元 (經重列)	其他 人民幣千元 (經重列)	本集團 人民幣千元
總分部銷售額	6,109,762	6,437,397	1,056,643	13,603,802
分部間銷售額	<u>—</u>	<u>(29,315)</u>	<u>—</u>	<u>(29,315)</u>
外界客戶銷售額	<u>6,109,762</u>	<u>6,408,082</u>	<u>1,056,643</u>	<u>13,574,487</u>
投資物業的公允值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(15,118)</u>	<u>(15,118)</u>
經營(虧損)/利潤	(4,785,683)	535,397	(626,933)	(4,877,219)
以權益法核算之投資的 損益所佔份額	<u>(79,885)</u>	<u>20,657</u>	<u>(1,814)</u>	<u>(61,042)</u>
分部業績	<u>(4,865,568)</u>	<u>556,054</u>	<u>(628,747)</u>	<u>(4,938,261)</u>
財務費用淨額(附註7)				<u>(361,335)</u>
除所得稅前虧損				(5,299,596)
所得稅開支(附註8)				<u>(2,087,893)</u>
期內虧損				<u><u>(7,387,489)</u></u>
折舊及攤銷	78,658	185,754	216,954	481,366
發展中物業及持作銷售 已落成物業的減值撥備	520,923	—	—	520,923
金融資產及合同資產減值 虧損	<u>1,116,057</u>	<u>85,361*</u>	<u>155,914</u>	<u>1,357,332</u>

* 該金額不包括雅生活與本集團其他附屬公司之間的集團內公司間撇銷項目。

4 經營分部資料(續)

於2026年6月30日，分部資產、負債以及資本開支如下(未經審核)：

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	104,486,007	17,669,622	57,420,301	(24,496,369)	155,079,561
未分配資產					<u>8,417,978</u>
總資產					<u>163,497,539</u>
分部資產包括：					
以權益法核算之投資	<u>16,327,009</u>	<u>1,572,547</u>	<u>260,639</u>	<u>-</u>	<u>18,160,195</u>
分部負債	25,238,779	7,378,546	69,750,898	(24,496,369)	77,871,854
未分配負債					<u>74,534,902</u>
總負債					<u>152,406,756</u>
資本開支	<u>2,014</u>	<u>140,138</u>	<u>28,914</u>	<u>-</u>	<u>171,066</u>

於2025年12月31日，分部資產、負債以及資本開支如下(經審核)：

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	109,132,740	18,119,569	60,178,358	(23,670,218)	163,760,449
未分配資產					<u>7,699,614</u>
總資產					<u>171,460,063</u>
分部資產包括：					
以權益法核算之投資	<u>16,221,082</u>	<u>1,070,659</u>	<u>263,295</u>	<u>-</u>	<u>17,555,036</u>
分部負債	23,813,373	7,976,635	69,083,080	(23,670,218)	77,202,870
未分配負債					<u>76,304,091</u>
總負債					<u>153,506,961</u>
資本開支	<u>36,450</u>	<u>196,525</u>	<u>308,089</u>	<u>-</u>	<u>541,064</u>

4 經營分部資料(續)

非流動資產

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團非流動資產主要位於中國內地。

與一名主要客戶之交易

截至2026年及2025年6月30日止六個月，並無來自單一外部客戶交易之收入佔本集團總收入10%或以上。

5 營業額、其他收入及收益淨額

對營業額的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約的收入		
物業銷售	3,804,730	6,109,762
物業管理服務	6,044,000	6,408,082
其他	926,610	969,644
來自其他來源的收入		
來自投資物業經營租賃的租金總收入	85,468	86,999
	<u>10,860,808</u>	<u>13,574,487</u>

5 營業額、其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收入

分列營業額資料(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2026年6月30日止六個月				
商品及服務類型				
— 物業銷售	3,804,730	—	—	3,804,730
— 物業管理服務	—	6,044,000	—	6,044,000
— 其他	—	—	926,610	926,610
	<u>3,804,730</u>	<u>6,044,000</u>	<u>926,610</u>	<u>10,775,340</u>
營業額確認時間				
— 於某個時間點確認	3,794,538	20,600	223,447	4,038,585
— 在一段時間內確認	10,192	6,023,400	703,163	6,736,755
	<u>3,804,730</u>	<u>6,044,000</u>	<u>926,610</u>	<u>10,775,340</u>
截至2025年6月30日止六個月				
商品及服務類型				
— 物業銷售	6,109,762	—	—	6,109,762
— 物業管理服務	—	6,408,082	—	6,408,082
— 其他	—	—	969,644	969,644
	<u>6,109,762</u>	<u>6,408,082</u>	<u>969,644</u>	<u>13,487,488</u>
營業額確認時間				
— 於某個時間點確認	6,092,675	32,784	545,697	6,671,156
— 在一段時間內確認	17,087	6,375,298	423,947	6,816,332
	<u>6,109,762</u>	<u>6,408,082</u>	<u>969,644</u>	<u>13,487,488</u>

5 營業額、其他收入及收益淨額(續)

對其他收入及收益淨額的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
利息收入	18,557	27,706
來自關連方的利息收入	1,510	1,620
政府補助金	23,770	36,272
雜項	2,992	3,185
	<u>46,829</u>	<u>68,783</u>
其他收益淨額		
匯兌收益淨額(附註)	92,305	7,049
雜項	1,307	1,132
	<u>93,612</u>	<u>8,181</u>
	<u>140,441</u>	<u>76,964</u>

附註：

該款項不包括計入「財務收入／(費用)淨額」的借款匯兌損益(附註7)。

6 其他開支

對其他開支的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
出售合營企業及聯營公司的虧損	452	232,413
失去附屬公司控制權產生的虧損*	281,816	1,342,262
出售使用權資產、物業、廠房及設備以及 其他無形資產的虧損	394,665	93,347
投資物業的公允值虧損	7,452	15,118
接管產生的虧損**	935,358	—
雜項	60,653	87,654
	<u>1,680,396</u>	<u>1,770,794</u>

* 本集團於截至2026年6月30日止六個月(截至2025年6月30日止六個月：人民幣1,342,262,000元)因失去附屬公司控制權而錄得虧損人民幣281,816,000元，當中包括出售附屬公司虧損人民幣277,288,000元及註銷附屬公司虧損人民幣4,528,000元。

** 接管人已出售本集團附屬公司的資產，導致產生淨虧損人民幣935,358,000元。

7 財務收入／(費用)淨額

對財務收入／(費用)淨額的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息開支：		
— 銀行借款、銀團貸款及其他借款	(1,027,708)	(1,109,306)
— 優先票據及可交換債券	(547,089)	(552,279)
— 境內公司債券、商業物業資產支持證券及中期票據	(109,644)	(152,204)
— 租賃負債	(1,898)	(1,423)
借款的匯兌收益	788,923	215,183
	<u>(897,416)</u>	<u>(1,600,029)</u>
減：利息資本化	942,880	1,238,694
	<u>45,464</u>	<u>(361,335)</u>

8 所得稅開支

由於本集團於相關期間並無於香港產生應課稅利潤，故並無就截至2026年及2025年6月30日止六個月作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅乃按截至2026年6月30日止六個月的25%(截至2025年6月30日止六個月：25%)作出撥備。中國內地附屬公司、合營企業及聯營公司就2008年1月1日後賺取的利潤向中國內地以外的股東分派股息，須按5%或10%(如適用)的稅率繳納預扣所得稅。

本集團若干附屬公司獲發高新技術企業證書。根據中國企業所得稅法，獲得高新技術企業證書的企業有權根據研發成本獲得額外稅項抵減，並有權享有15%的優惠企業所得稅稅率。截至2026年6月30日止六個月，該等公司的適用稅率為15%(截至2025年6月30日止六個月：15%)。

截至2026年6月30日止六個月，本集團若干附屬公司於珠海橫琴(自貿區)享有企業所得稅稅率為15%(截至2025年6月30日止六個月：15%)的優惠政策。

本集團於中國內地的若干附屬公司位於西部城市，享有15%(截至2025年6月30日止六個月：15%)的優惠所得稅稅率。

本集團於中國內地的若干附屬公司提供環保服務，該等公司享「企業所得稅三免三減半」的政策。有關附屬公司自相關附屬公司產生營業額年度起首三年毋須繳納企業所得稅，而相關附屬公司於其後三年享12.5%的優惠所得稅稅率。

本集團於中國內地的若干附屬公司位於海南自貿港，於若干年度享有15%的優惠所得稅稅率(截至2025年6月30日止六個月：15%)。

本集團若干附屬公司享有小微企業所得稅優惠待遇，所得稅稅率為20%，並符合資格按其應課稅收入25%計算稅項。

中國土地增值稅乃按照介乎30%至60%不等的遞增稅率對土地價值的增值額徵收，土地增值額為物業銷售所得款項減可扣減開支(包括土地及開發成本以及建築開支)。

8 所得稅開支(續)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
當期所得稅：		
企業所得稅	81,765	305,097
中國土地增值稅	367,508	1,187,760
	449,273	1,492,857
遞延所得稅(收益)/開支	(106,015)	595,036
所得稅開支	343,258	2,087,893

9 股息

董事會不建議派發截至2026年及2025年6月30日止六個月的任何中期股息。

10 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按截至2026年及2025年6月30日止六個月本公司股東應佔虧損，及期內已發行5,046,048,000股(2025年6月30日：5,046,048,000股)普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄虧損的計算乃基於：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
本公司股東應佔虧損(人民幣千元)	(8,829,843)	(8,030,343)
已發行普通股加權平均數(千股)	5,046,048	5,046,048
每股基本及攤薄虧損(每股人民幣元)	(1.750)	(1.591)

本集團於截至2026年及2025年6月30日止六個月並無已發行具攤薄影響的潛在普通股。

11 貿易及其他應收款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註)		
— 第三方	8,367,940	8,769,013
— 合營企業	1,966,540	2,194,208
— 聯營公司	155,357	27,147
貿易應收款項總額	10,489,837	10,990,368
減：貿易應收款項減值撥備	(2,453,724)	(2,065,590)
總貿易應收款項	8,036,113	8,924,778
其他應收款項來自：		
— 第三方	15,589,920	16,254,601
— 合營企業	22,147,027	22,000,485
— 聯營公司	667,222	675,444
— 其他關連方	261,351	283,434
— 非控股權益	2,692,293	2,816,045
應收關連方借款及利息	1,583,129	1,582,039
預付增值稅及其他稅項	1,890,439	1,715,240
收購土地使用權保證金	463,023	467,016
預付款項	2,303,093	2,246,145
其他應收款項總額	47,597,497	48,040,449
減：其他應收款項減值撥備	(6,416,655)	(6,232,028)
總其他應收款項	41,180,842	41,808,421
減：其他應收款項—非即期部分	(5,167,844)	(5,244,368)
其他應收款項—即期部分	36,012,998	36,564,053
貿易及其他應收款項—即期部分	44,049,111	45,488,831

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應收款項的公允值與其賬面值相若。

11 貿易及其他應收款項(續)

附註：

貿易應收款項主要來自物業銷售、提供物業管理服務、建設服務及環保服務。貿易應收款項乃按有關買賣協議或服務協議訂明的條款結算。於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易應收款項賬齡根據發票日期分析如下：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90日內	1,852,597	2,783,643
90日以上及於365日以內	4,105,056	4,084,230
365日以上	4,532,184	4,122,495
	<u>10,489,837</u>	<u>10,990,368</u>

12 貿易及其他應付款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註)	20,748,091	21,736,683
其他應付款項：		
— 第三方	16,747,745	13,216,770
— 關連方	9,059,983	9,032,771
— 非控股權益	991,223	1,241,847
應付員工福利	858,228	894,573
應計費用	8,051,169	6,953,053
其他應付稅項	5,601,393	5,301,199
總貿易及其他應付款項	62,057,832	58,376,896
減：其他應付款項—非即期部分	(4,667,036)	(4,761,319)
貿易及其他應付款項—即期部分	<u>57,390,796</u>	<u>53,615,577</u>

附註：

本集團於2026年6月30日及2025年12月31日的貿易應付款項賬齡根據發票日期分析如下：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90日內	4,518,257	4,876,507
90日以上及於180日以內	3,083,153	3,865,098
180日以上及於365日以內	3,350,373	3,660,598
365日以上	9,796,308	9,334,480
	<u>20,748,091</u>	<u>21,736,683</u>

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108.61億元(2025年同期：人民幣135.74億元)，較2025年同期下降20.0%。本集團之經營虧損為人民幣59.57億元(2025年同期：經營虧損人民幣48.77億元)，較2025年同期上升22.1%。

回顧期內，本集團之虧損為人民幣61.46億元，較2025年同期的虧損人民幣73.87億元下降16.8%。

回顧期內，本公司股東應佔虧損為人民幣88.30億元，較2025年同期的本公司股東應佔虧損人民幣80.30億元上升10.0%。

截至2026年6月30日止期間，每股基本虧損為人民幣1.750元(2025年同期：每股基本虧損為人民幣1.591元)。

導致虧損原因主要有以下：

1. 房地產經營環境仍然艱難；及
2. 物業、廠房及設備減值。

土地儲備

於2026年6月30日，本集團於68個城市，擁有預計總建築面積達2,503萬平方米的土地儲備，分佈於華南區域、華東區域、西部區域、華中區域、海南區域、雲南區域、東北區域、華北區域及香港，對應樓面平均地價為每平方米人民幣2,445元，土地成本價格具一定競爭力。

營業額

物業發展

回顧期內，本集團的物業發展的確認銷售收入為人民幣38.05億元，較2025年同期的人民幣61.10億元下降37.7%。該降幅主要是由於確認銷售總面積下降所致。確認銷售總面積為29萬平方米，較2025年同期下降38.9%。

物業管理

回顧期內，本集團的物業管理收入來自四個主要業務線：(i)物業管理服務；(ii)業主增值服務；(iii)城市服務；及(iv)外延增值服務。

回顧期內，物業管理實現收入人民幣60.44億元，較2025年同期的人民幣64.08億元減少5.7%。其中，物業管理服務、業主增值服務及城市服務的收入總額為人民幣60.34億元，下降6.1%。

於2026年6月30日，物業管理總在管面積為493.0百萬平方米，較2025年6月30日的516.7百萬平方米下降23.7百萬平方米，下降率為4.6%。

其他

其他主要包括從事提供物業建築服務、綠色生態景觀服務、智慧家居和裝飾服務、環保服務及商業管理服務的業務單位。回顧期內，本集團的其他收入為人民幣10.12億元，較2025年同期的人民幣10.56億元下降4.2%。

銷售成本

本集團的銷售成本主要是指本集團物業開發活動和物業管理活動直接產生的成本，包括建築、裝修和設計成本、土地使用權成本、資本化利息成本、僱員福利費用、清潔費用、保安費用、稅收附加費等。

回顧期內，本集團的銷售成本為人民幣129.09億元，較2025年同期的人民幣144.93億元下降10.9%。該降幅主要是由於確認銷售總面積下降所致。

毛虧損

回顧期內，本集團的毛虧損為人民幣20.48億元，較2025年同期的毛虧損人民幣9.19億元上升123.0%。回顧期內，本集團的毛虧損率為18.9%。有關增加主要由於房地產行業的經營環境仍然困難重重，削弱了買家信心並使物業銷售放緩。

其他收入及收益淨額

回顧期內，本集團的其他收入及收益淨額為收益人民幣1.40億元，較2025年同期的收益人民幣0.77億元增加82.5%，該增幅主要因為匯兌收益淨額增加所致。

銷售及營銷成本

回顧期內，本集團的銷售及營銷成本為人民幣3.24億元，較2025年同期的人民幣2.04億元上升58.9%。該增幅主要是由於確認銷售收入項目的佣金比率相對較高。

行政開支

回顧期內，本集團的行政開支為人民幣5.36億元，較2025年同期的人民幣7.03億元減少23.9%。該減幅主要由於本集團於回顧期內進行嚴格的成本控制。

其他開支

回顧期內，本集團的其他開支為人民幣16.80億元，較2025年同期的人民幣17.71億元減少5.1%。該減幅主要由於失去附屬公司控制權的虧損減少。

財務收入／(費用)淨額

本集團的財務費用主要包括銀行借款、其他借款、優先票據、可交換債券、境內公司債券、商業物業資產支持證券、中期票據及租賃負債的利息開支及外幣借款匯兌損益，扣除資本化利息。

回顧期內，本集團的財務收入淨額為人民幣0.45億元，而2025年同期財務費用淨額為人民幣3.61億元。該變動主要由於借款的匯兌收益所致。

以權益法核算之投資的損益所佔份額

回顧期內，以權益法核算之投資的溢利所佔份額為人民幣1.08億元，而2025年同期為虧損人民幣0.61億元。

股東應佔虧損

截至2026年6月30日止期間，本公司股東應佔虧損為人民幣88.30億元，較2025年同期的本公司股東應佔虧損為人民幣80.30億元上升10.0%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況及可用資金

於2026年6月30日，本集團總現金及銀行結餘為人民幣45.14億元(2025年12月31日：人民幣55.79億元)。其中，現金及現金等值項目為人民幣32.94億元(2025年12月31日：人民幣34.51億元)及有限制現金為人民幣12.20億元(2025年12月31日：人民幣21.28億元)。

於2026年6月30日及2025年12月31日，有限制現金主要包括按揭貸款的擔保金、預售物業建設的擔保金及意外賠償金。

借款

於2026年6月30日，本集團總借款為人民幣449.82億元，當中(i)銀行借款及其他借款；(ii)優先票據；(iii)境內公司債券、商業物業資產支持證券、中期票據及可交換債券分別為人民幣270.37億元、人民幣118.99億元及人民幣60.46億元。

還款時間表	於2026年 6月30日 (人民幣百萬元)	於2025年 12月31日 (人民幣百萬元)
銀行借款及其他借款		
1年之內	24,473	23,178
超過1年及於2年內	1,127	2,532
超過2年及於5年內	1,437	1,611
小計	27,037	27,321
優先票據		
1年之內	11,899	12,277
小計	11,899	12,277
境內公司債券、商業物業資產支持證券、 中期票據及可交換債券		
1年之內	5,600	3,279
超過1年及於2年內	446	3,704
超過2年及於5年內	–	225
小計	6,046	7,208
合計	44,982	46,806

於2026年6月30日，本集團的銀行借款(包括銀團貸款)其中人民幣248.89億元(2025年12月31日：人民幣224.83億元)，及其他借款其中人民幣20.49億元(2025年12月31日：人民幣19.82億元)，乃以其若干土地使用權、自持物業、貿易應收款項、持作銷售的已落成物業、發展中物業、投資物業、部分附屬公司的股份和一間合營企業的股權為抵押。

優先票據由本集團若干附屬公司共同擔保，並以該等附屬公司股份作抵押。

商業物業資產支持證券為人民幣36.02億元(2025年12月31日：人民幣36.43億元)，由本集團就其運營的若干物業的應收款項以及自持物業、土地使用權和投資物業作抵押。

可交換債券為人民幣19.99億元(2025年12月31日：人民幣19.15億元)，由本公司提供擔保，並以雅生活的股份作抵押。

淨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總額)除以總權益計算。於2026年6月30日，淨負債比率為364.9%(2025年12月31日：229.6%)。

於2026年6月30日，銀行借款、其他借款及優先票據的本金和利息未按預定還款日期予以償還，因此，借款的債權人可能有權要求償還。

貨幣風險

本集團主要以人民幣經營業務。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，而本公司的優先票據以美元計值。

於2026年6月30日，本集團並無訂立外幣遠期合約。人民幣兌外幣的匯率波動可能會影響本集團的營運業績。

借款成本

回顧期內，本集團的總借款成本(不包括租賃負債的利息開支)為人民幣16.84億元，較2025年同期的人民幣18.14億元下降7.1%，該下降主要由於回顧期內平均借款結餘較低所致。本集團於回顧期內的實際借貸利率為7.33%(2025年同期：7.38%)。

或然負債及財務擔保

本集團與若干金融機構合作為其物業買家安排按揭貸款額度，並就保證該等買家履行還款責任提供擔保。於2026年6月30日，未完結擔保額為人民幣230.05億元(2025年12月31日：人民幣276.43億元)。該等擔保將於以下時間解除(以較早者為準)：(i)發出房地產權證，一般會於買家接受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，本集團須負責向金融機構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，因為管理層認為，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。

本集團的若干附屬公司與聯營公司其他股東按所持聯營公司的股權比例為人民幣9.00億元(2025年12月31日：人民幣9.20億元)的貸款提供若干擔保。於2026年6月30日，本集團應佔擔保數額為人民幣4.41億元(2025年12月31日：人民幣4.51億元)。

本集團的若干附屬公司與合營企業夥伴按所持若干合營企業的股權比例為人民幣119.14億元(2025年12月31日：人民幣124.46億元)的貸款提供若干擔保。於2026年6月30日，本集團應佔擔保數額為人民幣107.82億元(2025年12月31日：人民幣112.20億元)。

於2026年6月30日，本集團為人民幣80.84億元(2025年12月31日：人民幣94.72億元)的貸款融資向若干獨立第三方提供若干擔保。

承擔

於2026年6月30日，本集團就物業發展活動的資本承擔為人民幣92.20億元(2025年12月31日：人民幣125.50億元)。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣9.16億元(2025年12月31日：人民幣9.16億元)。此外，本集團就購買物業、廠房及設備的資本承擔為人民幣0.01億元(2025年12月31日：人民幣0.01億元)。

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

於2026年3月5日，本公司之附屬公司玉林市新滔環保科技有限公司(「賣方」)與玉林溢華環保科技有限公司(「買方」)訂立意向協議書，據此，買方有意以現金向賣方收購土地、廠房等不動產，以及設備、管網、在建工程等運營固定資產(「目標資產」)。其後，於2026年3月27日，賣方與買方訂立正式協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買目標資產，代價為人民幣11.5億元。

於2026年4月22日，本公司間接非全資附屬公司南通雅信企業管理諮詢有限公司(「南通雅信」)、中國房地產開發集團南通有限公司(「中國房地產開發南通」)及浙江祥雅房地產開發有限公司(「項目公司」)訂立股權轉讓協議，據此，南通雅信同意出售，而中國房地產開發南通同意收購項目公司的50%股權，代價為人民幣95,000,000元。代價將由中國房地產開發南通透過向南通雅信轉讓項目公司結欠中國房地產開發南通本金額為人民幣95,000,000元的債務的方式結付(「轉讓債務」)。轉讓債務將透過向南通雅信轉讓目標物業(定義見本公司日期為2026年4月22日有關出售項目公司股權之公告)償付。股權轉讓協議項下的交易完成後，本公司將不再持有項目公司的任何權益，且項目公司將不再為本公司的附屬公司。因此，項目公司的財務業績將不再併入本公司的財務業績。

有關上述事項的詳情，請參閱本公司日期為2026年3月5日、2026年3月27日及2026年4月22日的公告。

除上文所披露者外，於回顧期內並無持有其他主要投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業，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。

全面債務管理

茲提述本公司日期為2024年5月14日及2024年6月7日的公告，內容有關(其中包括)本集團建議全面境外債務管理，以及本公司日期為2025年6月30日、2025年8月4日、2025年9月30日及2025年12月31日的公告，內容有關(其中包括)本公司為減輕其流動性問題而作出的行動計劃。

如日期為2024年5月14日及2024年6月7日的公告所載，鑒於本公司面臨的流動性壓力，本公司於2024年5月13日到期的寬限期後尚未支付於2025年到期4.83億美元的6.05%優先票據(國際證券識別碼：XS2243343204)的有關利息，並預期無能力履行其境外債務項下的所有付款義務。未能支付相關債務或會導致本公司的債權人要求加速償還債務。

如本公司日期為2025年6月30日、2025年8月4日、2025年9月30日及2025年12月31日的公告所載，本集團一直在積極採取措施管理其境外債務。尤其，本集團已建立現金流測算模型，擬重新更新清算分析報告以支持重組計劃，同時，本集團一直與主要境外債權人保持磋商，持續調整完善重組方案條款，爭取達成一致的重組條款，盡快落實重組方案。

本公司期待與債權人交流及合作，並呼籲彼等於本公司尋求其境外債務的整體解決方案過程中給予耐心、理解及支持。

本公司將根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)、證券及期貨條例及／或其他適用法律法規之規定適時發出進一步公告，以告知本公司的股東及其他投資者有關本集團建議全面境外債務管理的任何重大進展。

回顧期後事件

本集團於回顧期後並無任何其他重大事件。

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團共有80,007名僱員，當中高級管理人員佔40人及中層管理人員佔131人。就地理位置而言，中國內地有79,984名僱員，香港有20名僱員及海外有3名僱員。截至2026年6月30日止六個月，總薪酬成本(包括董事酬金)為人民幣27.51億元(2025年同期：人民幣29.24億元)。

本集團參照市場水平、僱員表現及貢獻而釐定僱員薪酬。獎金亦按僱員表現而發放。本集團亦會向僱員提供全面福利計劃及事業發展機會，包括退休計劃、醫療福利及提供合適的內部和外間培訓課程。

物業發展預售

於回顧期內，本集團連同其合營公司及聯營公司以及由本集團管理並以「雅居樂」品牌銷售的房地產項目之預售金額合計為人民幣38.0億元，對應累計預售建築面積為40.8萬平方米及預售均價為每平方米人民幣9,323元。

物業管理

回顧期內，雅生活擁有物業管理服務、業主增值服務、城市服務及外延增值服務四大業務線，服務範圍覆蓋全國多個省市，建立了涵蓋住宅、公共建築和商業辦公的均衡業態佈局。以「成為中國卓越的品質服務運營商」為企業願景，致力為業主提供高品質、全場景服務。

展望

2026年是國家「十五五」規劃開局之年，也是房地產市場轉向「築底修復」的關鍵之年。持續優化的政策有望釋放實質的效能，進一步轉化為市場修復的實質動力，為行業中長期的穩定發展提供堅實支撐。本集團將繼續緊抓經營銷售。一方面將繼續採取措施加快物業預售，抓緊交付工作。另一方面，本集團會持續與主要境外債權人就重組方案進行調整完善，爭取於今年下半年制定合理有效的重組方案，並與主要境外債權人達成一致，加快債務重組進程，進一步優化財務結構，尋求穩定營運及長期發展。

中期股息

董事會不建議派發截至2026年6月30日止六個月的任何中期股息(2025年：無)。

審閱中期業績

本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績未經本公司獨立核數師審核或審閱。然而，本公司審核委員會已於本集團管理層在場的情況下審閱本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績及本集團採納的會計原則及實務，並與彼等討論了內部監控及財務匯報事宜。

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**」)，其條款不遜於上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》所載規定準則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事已向本公司確認，其於截至2026年6月30日止六個月完全遵循董事證券交易守則。

遵守企業管治守則

截至2026年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄C1第二部分所載《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)的所有守則條文，惟企業管治守則第C.2.1條除外，其要求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。於回顧期內至今，陳卓林先生為董事會主席兼本公司總裁。鑒於陳先生對本集團業務的營運及行業有深厚認識，以及其廣泛且有力的業務關係，董事會認為此項安排有助於為本集團的發展提供強而統一的領導，以及有效執行本集團政策及策略。此外，由於本公司的主要決策(包括但不限於本集團進行的重大交易及企業管治)須全體董事會成員的討論及批准，因此董事會認為，其他董事會成員有足夠權力對董事會主席及本公司的總裁行使權力進行審查及／或監察。經考慮本公司已採取的企業管治措施，董事會相信此項安排不會削弱董事會的權力平衡與權威性，且會不時加以檢討，據此符合本集團的最佳利益。

購入、出售或贖回上市證券

於2026年6月26日，廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司已按本金加應計利息的代價贖回於2028年到期初始票面利率為6.5%本金餘額為人民幣450,000,000元的重組類置換債券(公司債券代號：242678)(「**重組置換債券**」)中的人民幣4,500,000元。贖回完成後，重組置換債券的本金餘額為人民幣445,500,000元。

除上文所披露者外，截至2026年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回其任何上市證券。

於本公司、聯交所及新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)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)及新交所(www.sgx.com)網站。載有上市規則規定之所有資料之本公司截至2026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，董事會由七名成員組成：即陳卓林先生*（主席兼總裁）、岳元女士*、陳卓喜先生**、陳卓南先生**、盧家麒先生#、許照中先生#及彭說龍博士#。

* 執行董事

** 非執行董事

獨立非執行董事

承董事會命
雅居樂集團控股有限公司
主席兼總裁
陳卓林

香港，2026年8月31日