



AGILE GROUP HOLDINGS LIMITED

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

2022年 中期业绩



www.agile.com.cn

目录



- 01 业绩概要
- 02 财务总结
- 03 物业发展业务
- 04 多元化业务

05



01 业绩概要



(货币单位: 人民币)

去杠杆

较2021年末:
总借贷702亿
下降16.3%

短期借贷
下降23.6%

多元化收入 占比

24.9%,
同比增加8.1个
百分点

经营性现金流

43亿,
持续为正

销售及营销成 本和行政费用

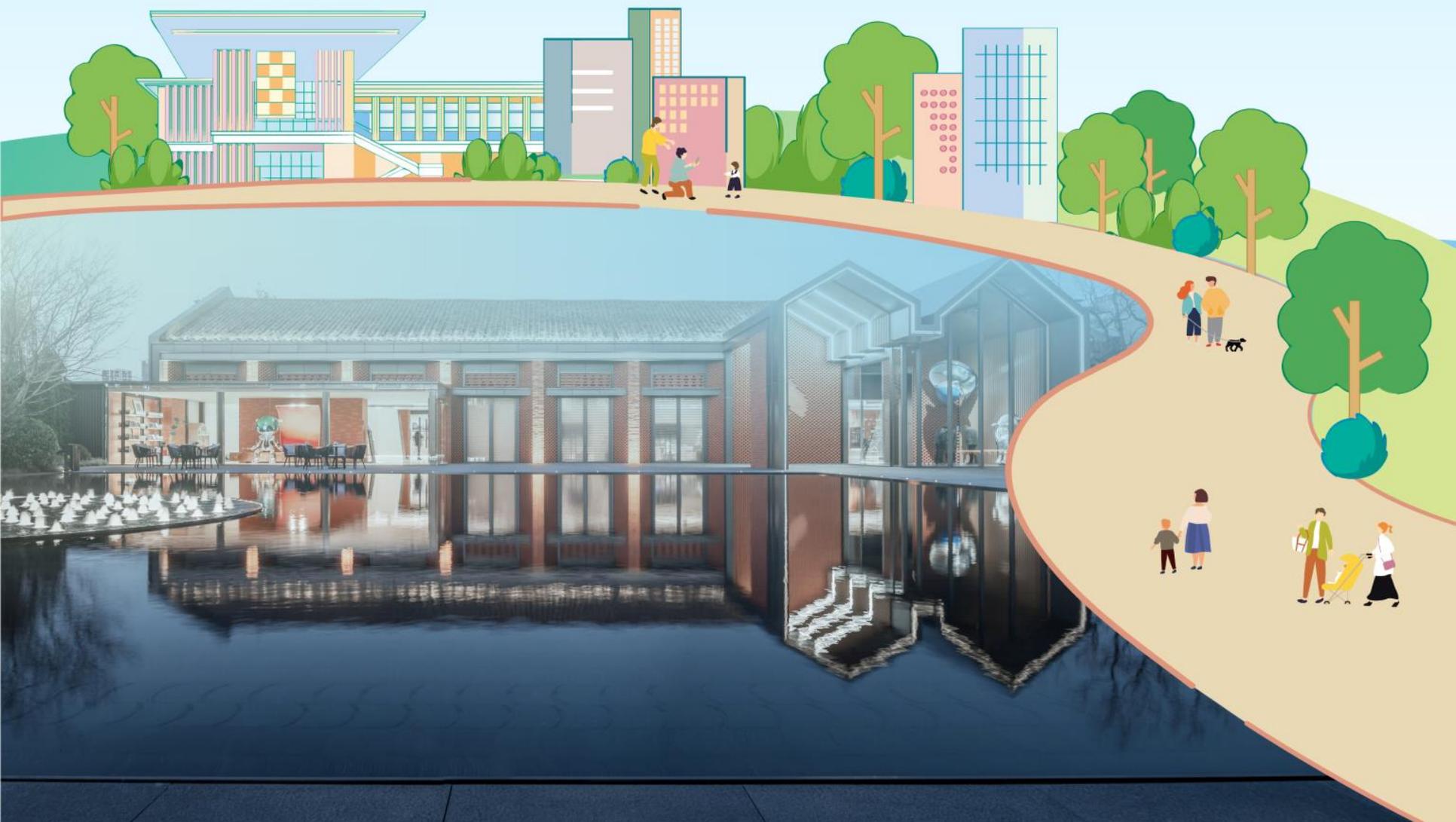
同比下降14.2%,
4.5亿

地产保交付

上半年项目如期
保交付;

下半年继续落实“
保节点, 保底线,
保品质”, 力争
完成全年任务





营业额 (人民币百万元)	2022年上半年	2021年上半年	变动
营业额	31,645	38,588	-18.0%
— 物业发展	23,776	32,092	-25.9%
— 物业管理及其他 ¹	7,869	6,496	+21.1%

毛利润及毛利润率 (人民币百万元)	2022年上半年	2021年上半年	变动
毛利	7,398	10,849	-31.8%
毛利率	23.4%	28.1%	-4.7个百分点

净利润 (人民币百万元)	2022年上半年	2021年上半年	变动
净利润	3,354	6,471	-48.2%
股东应占净利润	2,401	5,290	-54.6%
每股基本盈利 (人民币元)	0.618	1.363	-54.7%

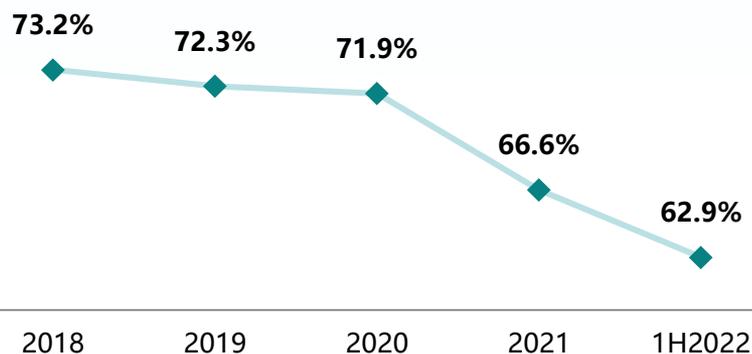
注:

1. 包括环保和商业

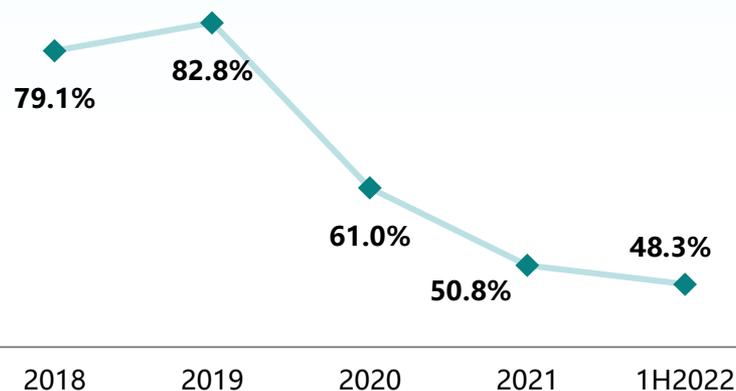
资产负债情况

(人民币百万元)	2022.6.30	2021.12.31	变动	2021.6.30
总现金	25,925	38,420	-32.5%	57,160
总资产	300,946	316,560	-4.9%	330,391
总借贷	70,170	83,874	-16.3%	97,900
其中：短期借贷	22,593	29,580	-23.6%	37,487
总权益	91,781	89,431	2.6%	89,967
股东权益	56,693	54,239	4.5%	55,071
流动比率 (倍)	1.3x	1.3x	-	1.3x

资产负债率¹



净负债率²



注：

1. $(\text{总资产} - \text{总权益} - \text{预收款项}) / (\text{总资产} - \text{预收款项})$ ， $\leq 70\%$ 达标
2. $(\text{总借贷} - \text{总现金}) / \text{总权益}$ ， $\leq 100\%$ 达标

债务到期情况

(人民币亿元)

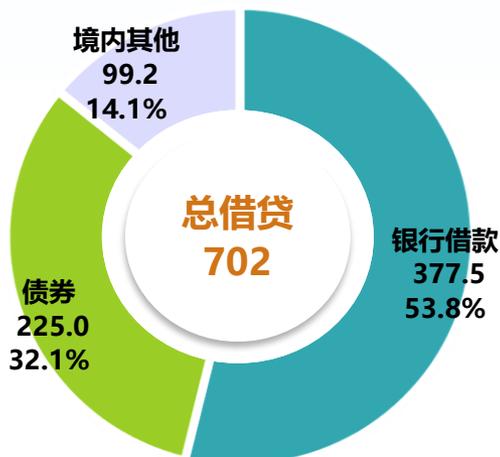
- 总借贷人民币701.7亿元, 较2021年12月31日下降16.3%; 其中境内占55.2%及境外占44.8%
- 一年内到期借款为人民币225.9亿元
- 平均融资成本5.59%, 较21年末下降0.28个百分点

- 优先票据
- 境外银行贷款
- 境内银行贷款
- 境内公司债
- 境内其他贷款

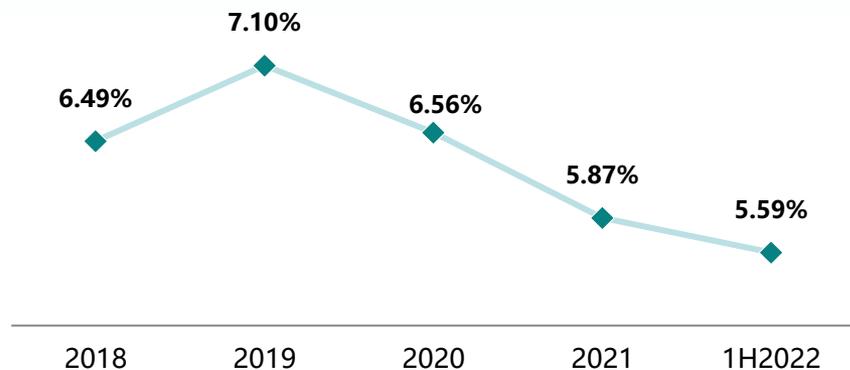


债务品种结构

(人民币亿元)

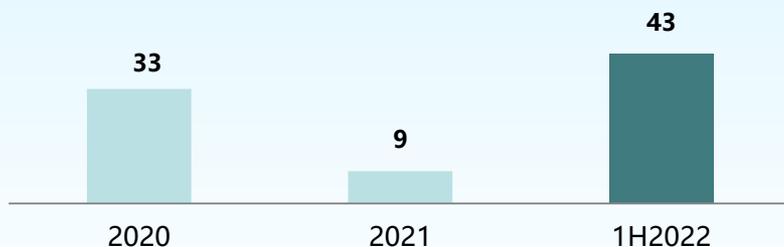


平均融资成本



经营性净现金流

(人民币亿元)



评级

境内

中诚信证评: AAA

联合信用评级: AAA

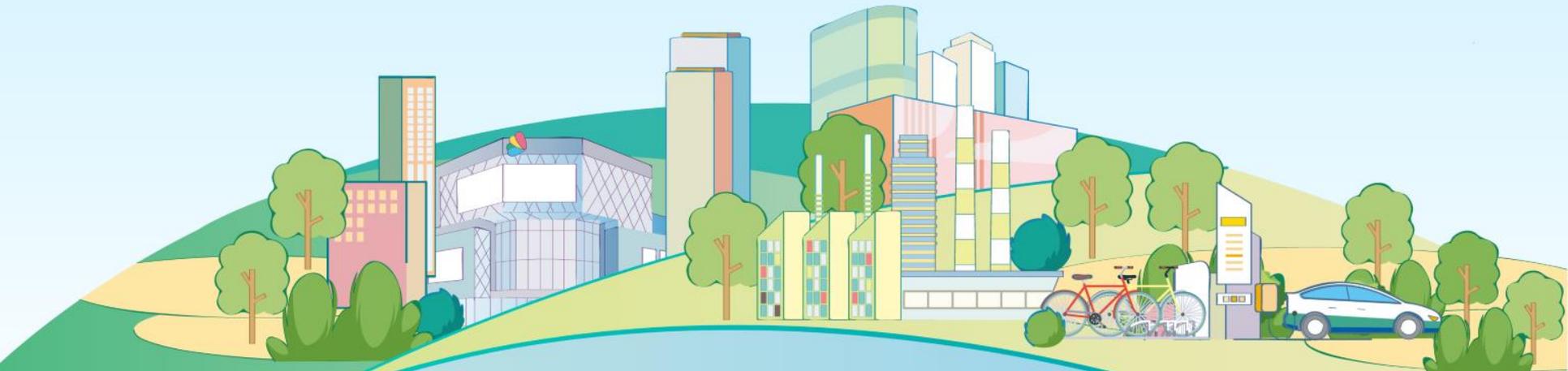
东方金诚: AAA

境外

穆迪: B3

主要境外融资提款

- 柏架山夹层融资港币8.94亿元

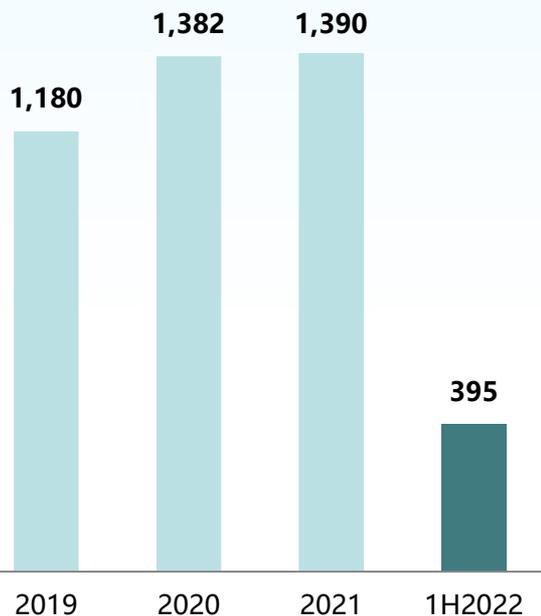


销售业绩

- 2022年上半年预售金额：**人民币394.5亿元**
- 预售面积：**307.0万平方米**
- 预售均价：每平方米**人民币12,848元**

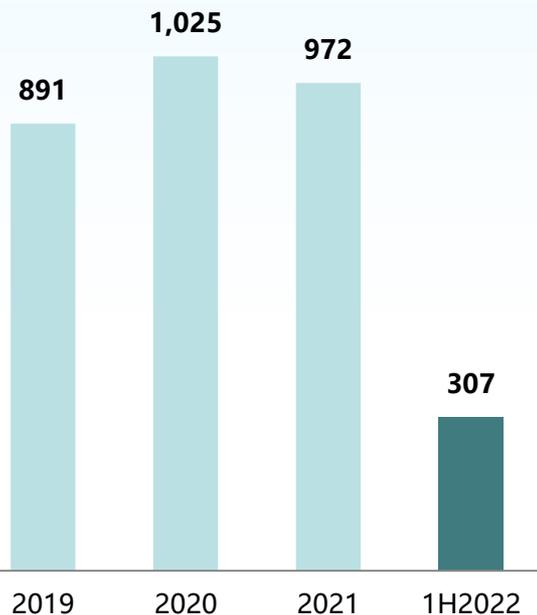
预售金额

(人民币亿元)



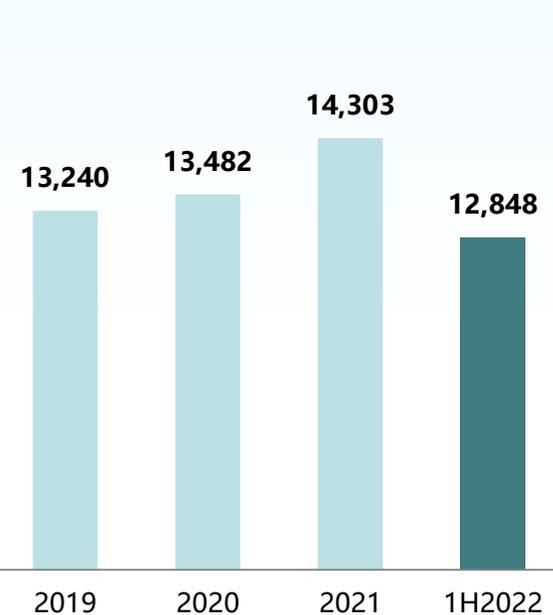
预售面积

(万平方米)



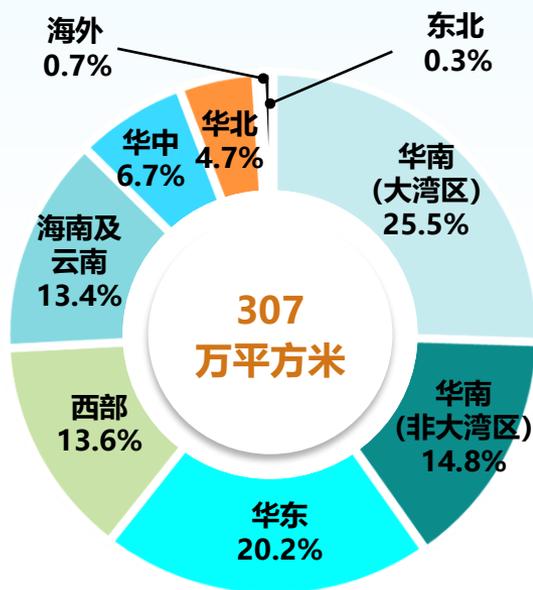
预售均价

(人民币/平方米)

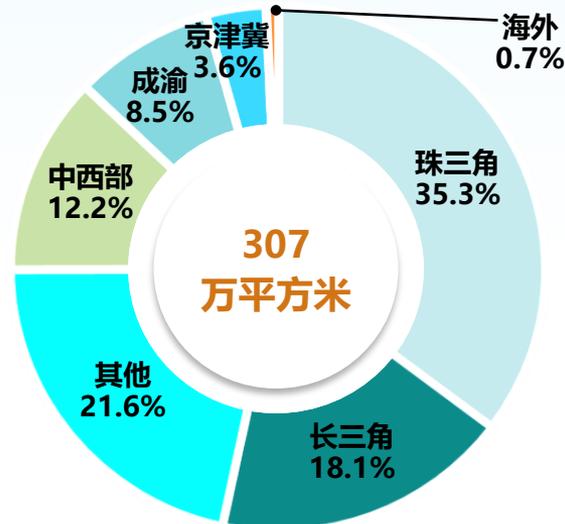


- 2022年上半年预售贡献来自**逾75个城市201个项目**，其中**新开售项目13个**
- 按区域分布，华南和华东占预售面积的**逾60%**，海南及云南占**逾13%**
- 按城市群分布，战略深耕城市群（珠三角和长三角）占预售面积的**逾53%**

区域分布（按预售面积）



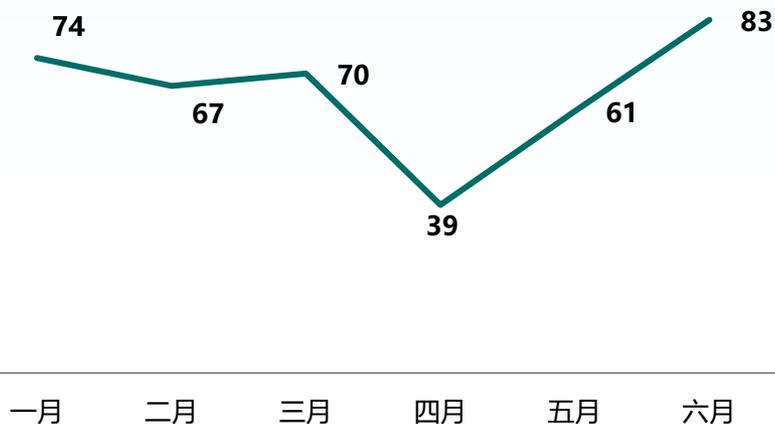
城市群分布（按预售面积）



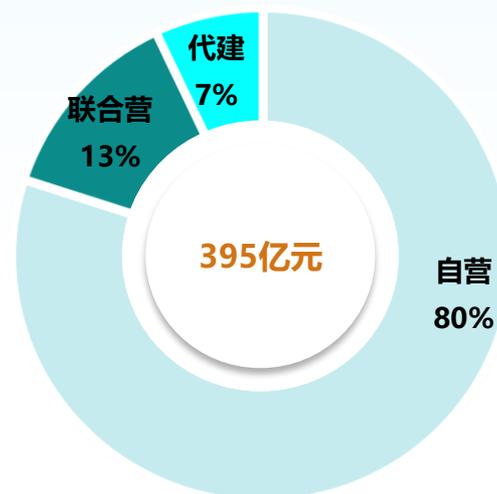
- 上半年销售整体恢复
- 随着疫情的缓解，五月及六月的销售有所恢复，重回甚至表现优于年头。五月环比涨**56%**；六月环比涨**35%**
- 其中，自营项目预售价为**315亿**，占比为**80%**

2022年上半年预售价（按月度分）

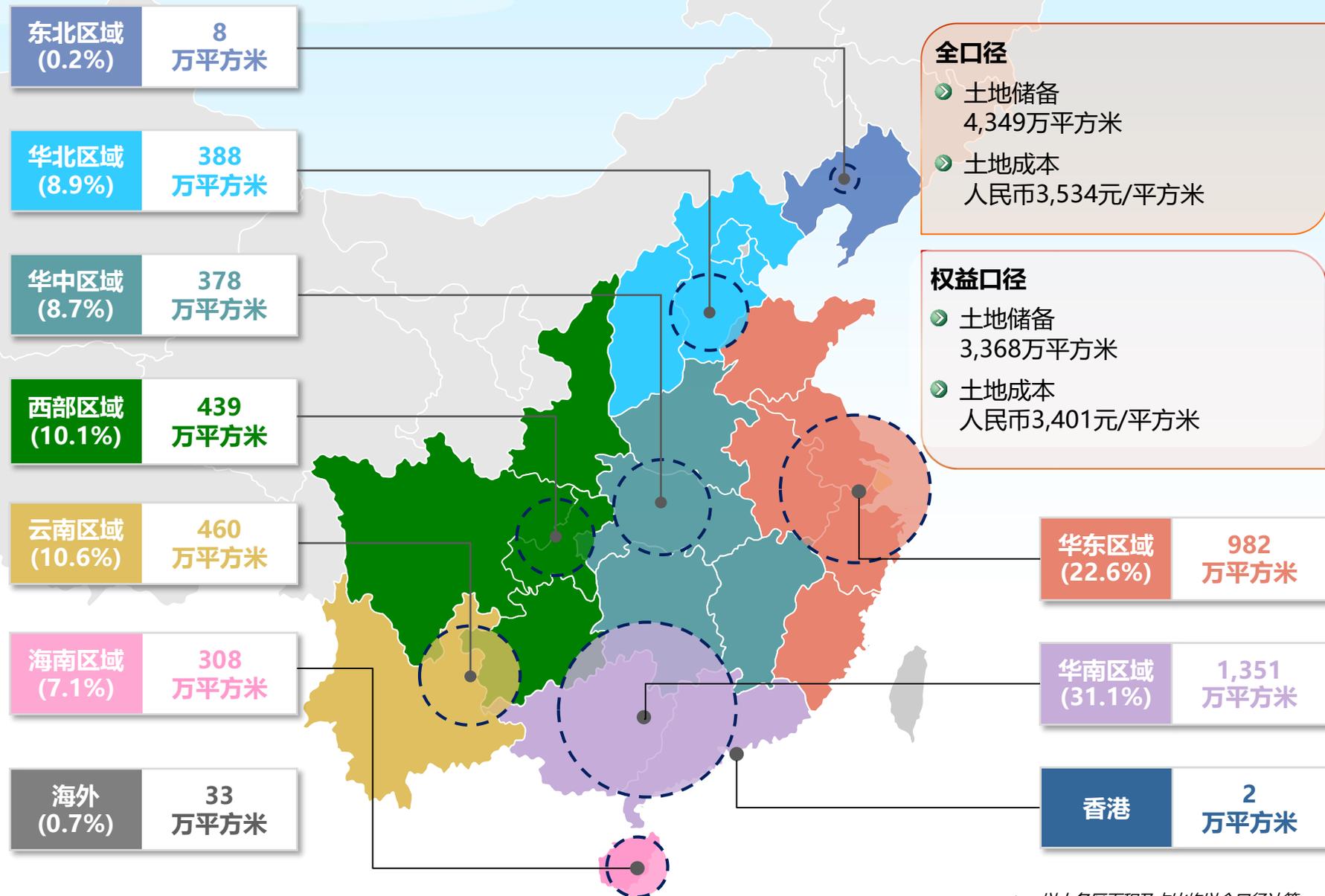
(人民币亿元)



2022年上半年预售价（按项目类型分）



土地储备

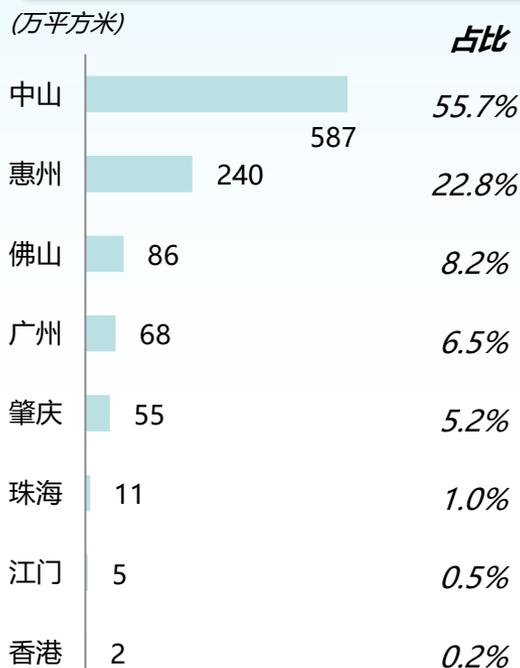


· 以上各区面积及占比均以全口径计算

大湾区、长三角及海南土地储备

- 大湾区共有51个项目，货值近人民币1,970亿元
- 土储面积1,055万平方米，占24.3%，足够5-6年发展

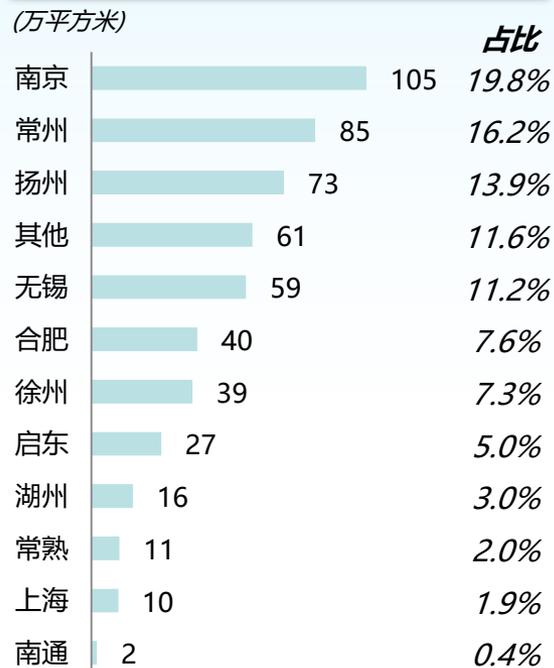
大湾区土地储备分布



总建筑面积1,055万平方米

- 长三角共有47个项目，货值逾人民币920亿元
- 土储面积529万平方米，占12.2%，足够3-5年发展

长三角土地储备分布



总建筑面积529万平方米

- 海南共有7个项目，货值近人民币810亿元
- 土储面积308万平方米，占7.1%，足够3-5年发展

海南土地储备分布



总建筑面积308万平方米

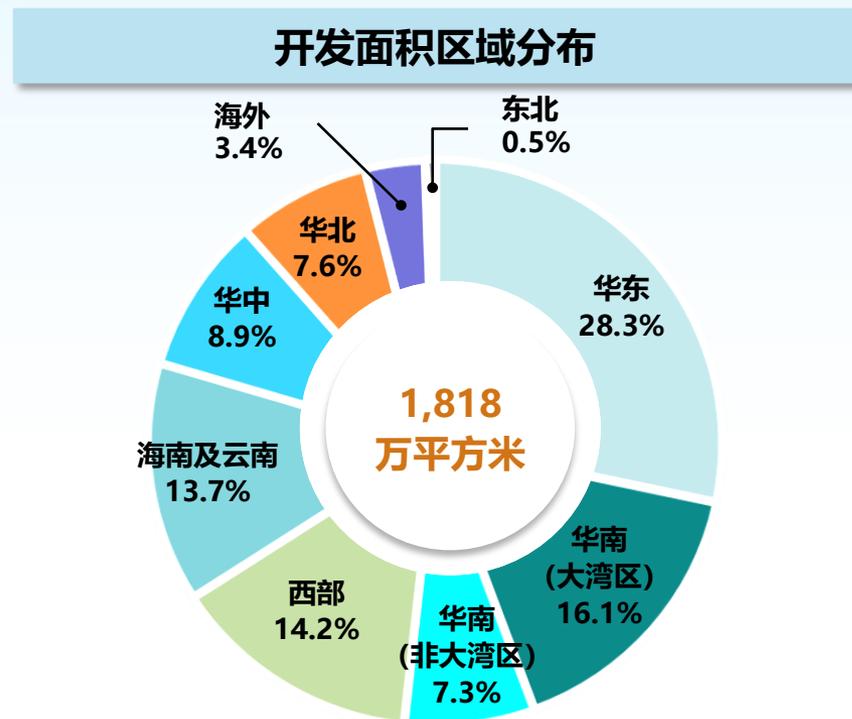
* 其他长三角城市包括苏州、嘉兴、芜湖、宜兴及昆山等

2022年开发计划



- 2022年预计开发面积**1,818万平方米**；其中，新开工面积为**217万平方米**
- 竣工面积为**959万平方米**

(万平方米)	2022年 预计	2022年 上半年实际
共计开发面积*	1,818	1,650
- 年初在建面积	1,600	1,600
- 新开工	217	49
竣工*	959	378
年底/期末在建面积*	859	1,272

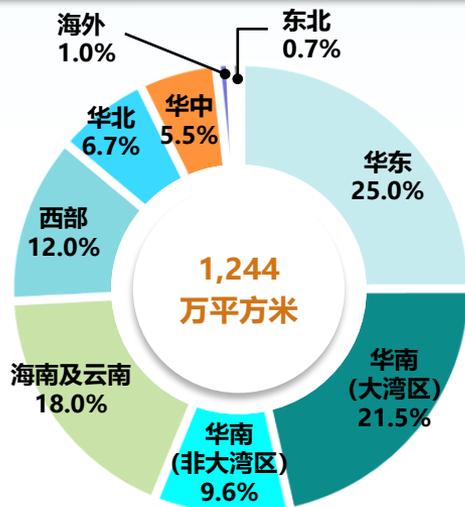


* 均为地上面积

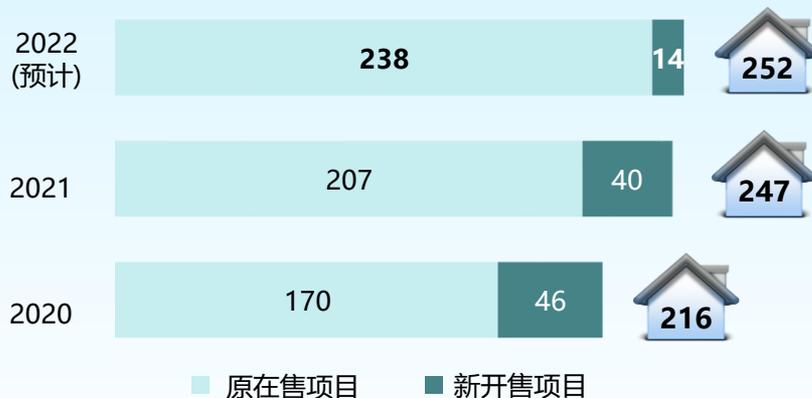
2022年可售资源

- 可售资源约人民币1,757亿元
- 其中，自营项目货值人民币1,347亿元，占比77%，公司自营项目货值占比高，为后续销售资金盘活奠定了坚实基础
- 14个新开售项目
- 刚需刚改类产品约1,053万平方米
- 可售资源布局合理

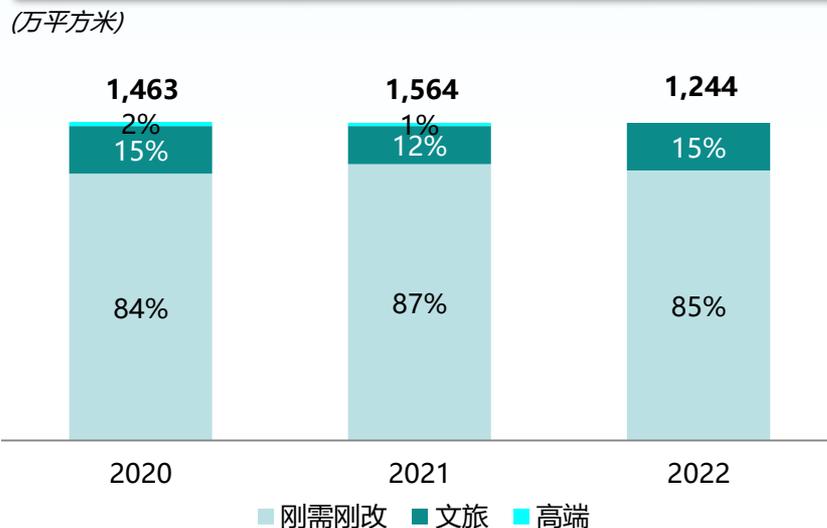
可售面积区域分布 (按建筑面积)



可售项目数量



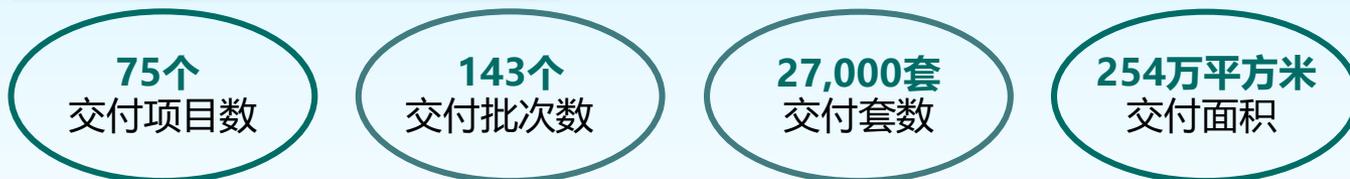
产品组成 (按建筑面积)



交付概况

上半年项目如期保交付；下半年继续严格落实“保节点，保底线，保品质”的要求，力争完成全年任务

2022上半年交付量*：



2022下半年预计交付量：

- 计划交付**63**个项目，**150**批次，**4.9**万余套
- 各区域预打造**15**个优秀交付项目：海南**3**个，华南**3**个、西南**2**个、华北**4**个、华东**3**个

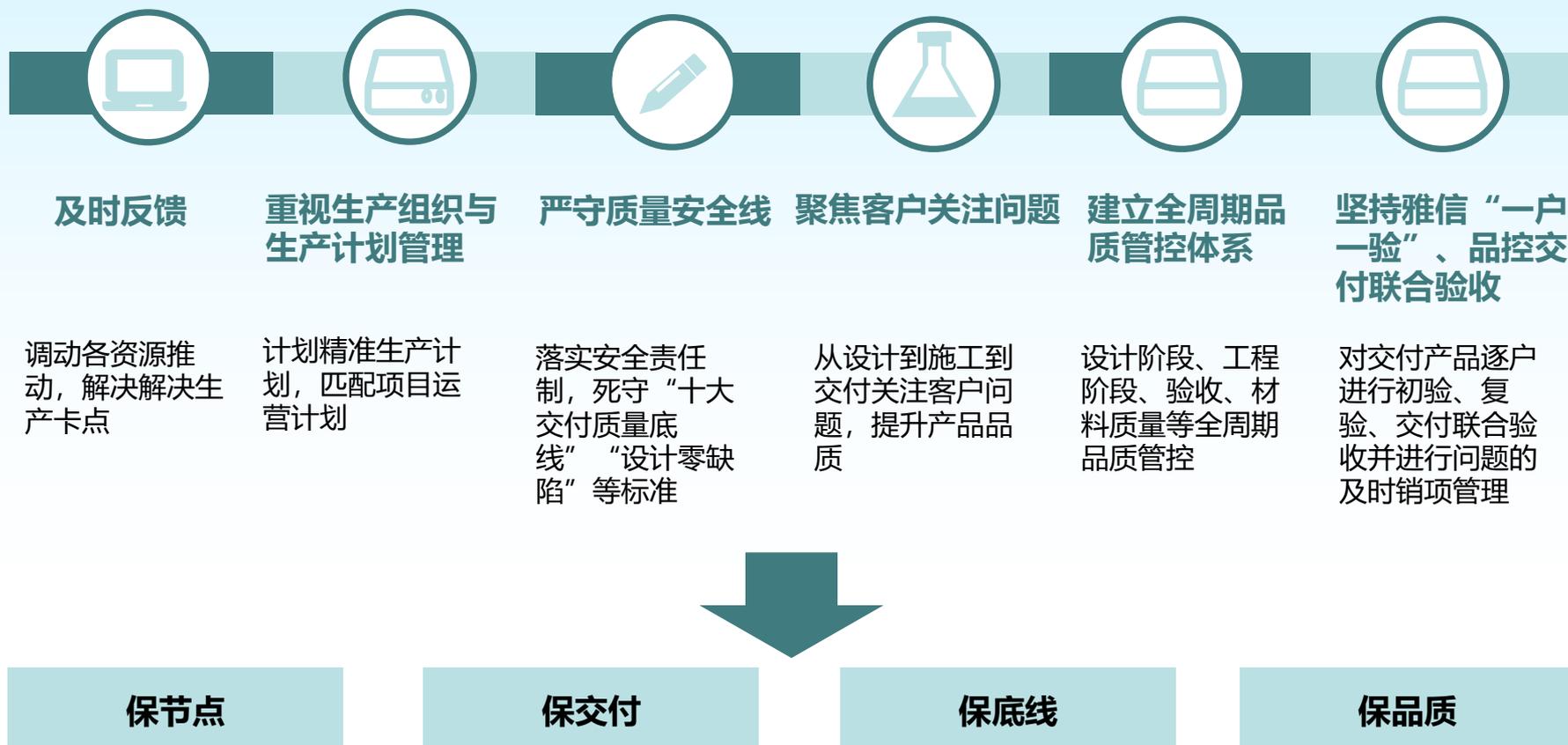
区域/公司	下年待交付项目	下年待交付批次
华南	14	27
华东	15	31
华北	19	52
西南	11	20
海南	4	20
合计	63	150

2022年下半年项目 每月合同交付套数统计类型和投产状况



注：* 雅居乐全资及合作操盘项目

下半年交付保障措施



2022上半年营销亮点

▶ 线上卖房3.0模式——直播

- 上半年举办了第二届直播大赛，联动全国营销系统人员打造了跨领域的线上卖房3.0模式
- 推动直播成为常态化的房产营销方式

▶ 紧抓重要营销节点

- 春节、五一、暑期推出多个刺激销售的营销活动
- 于雅居乐成立30周年之际，推出“雅居乐业主回馈计划”
- 用优质好房+购房惊喜激发市场消费热情、提振消费信心

▶ 回款精细化闭环管理

- 通过设置付款方式折扣管理，引导客户准签及选择利于快速回款的付款方式
- 通过再度压缩回款周期、建立追款责任制、按款项类别清单化管理、按节点跟踪复盘

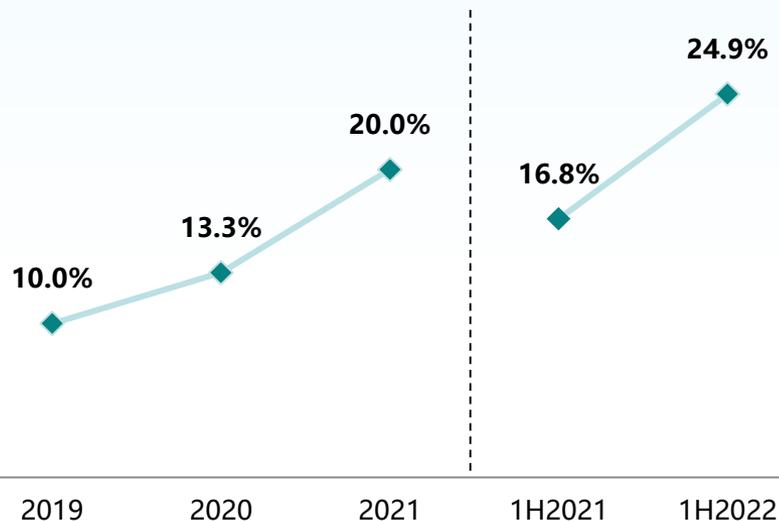
04

多元化业务

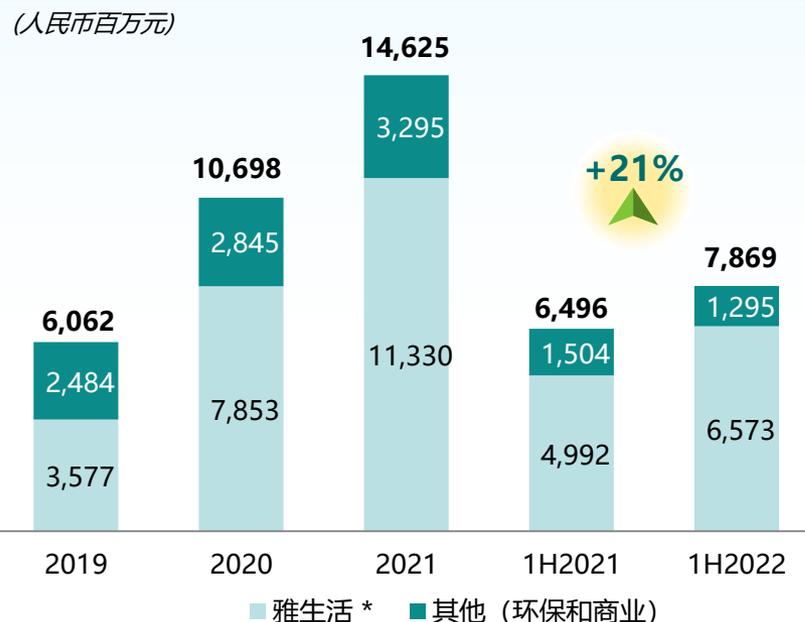


(人民币百万元)	2019	2020	2021	1H2021	1H2022	同比增长	同比增长百分比
营业额	6,062	10,698	14,625	6,496	7,869	1,373	+21%
毛利	2,008	2,906	3,749	1,924	1,720	-204	-11%

多元化业务营业额占比



多元化业务营业额结构

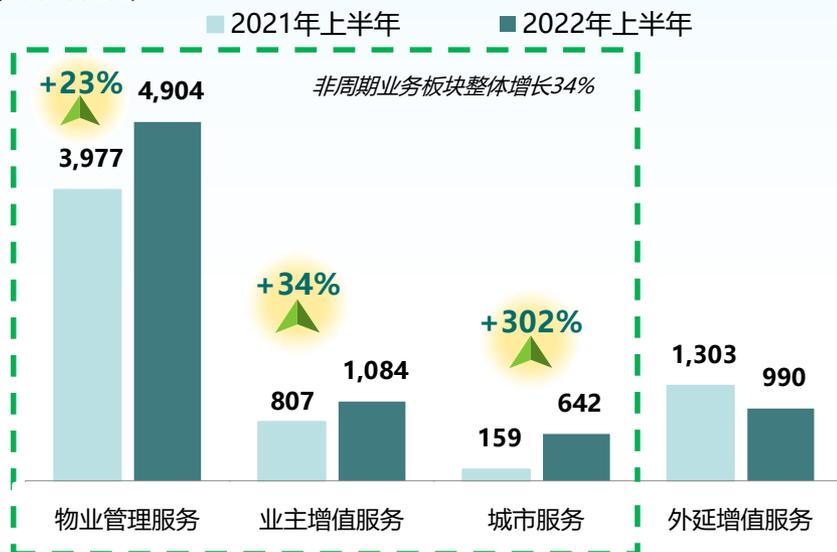


* 已剔除关联业务营业额

(人民币百万元)	2019	2020	2021	1H2021	1H2022	同比增长	同比增长百分比
营业额	5,127	10,026	14,080	6,247	7,620	1,373	+22%
毛利	1,883	2,973	3,869	1,874	2,053	179	+10%

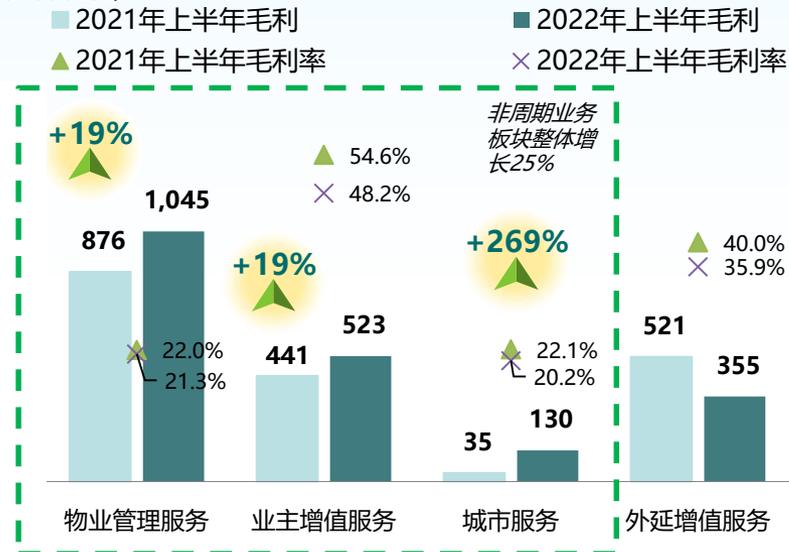
营业额及其增长率 (按业务划分)

(人民币百万元)



毛利及毛利率 (按业务划分)

(人民币百万元)

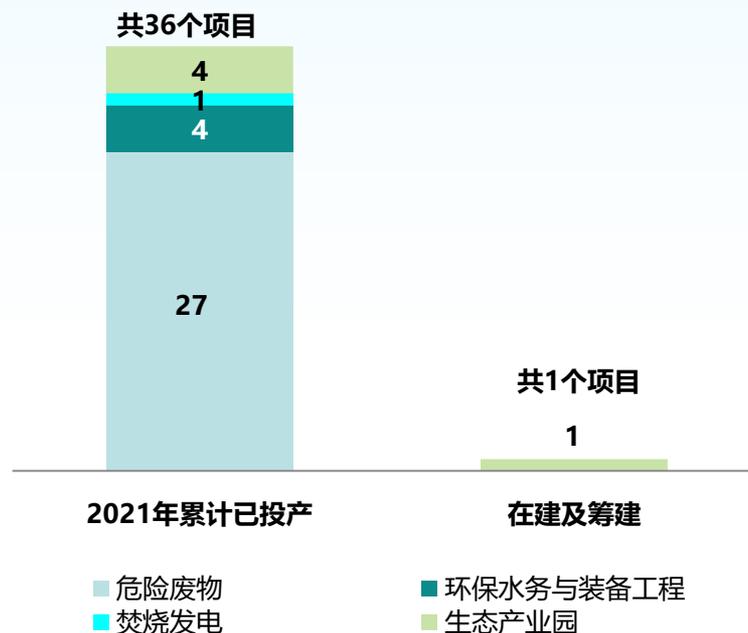


(人民币百万元)	2019	2020	2021	1H2021	1H2022	同比增长	同比增长百分比
营业额	1,510	2,289	2,767	1,219	1,087	-132	-11%
毛利	509	653	666	360	170	-190	-53%

项目类型和投产状况

- 环保业务以危险废物处理，生态产业园、环保水务与装备工程为主
- 已投产项目：**36个**，在建项目**1个**，预计将于2022年投产
- 2022上半年处置环保**1个**项目，累计处置**6个**：总对价人民币**17.9亿**

项目类型和投产状况





- ◆ **营运模式:** 深化“以地产为主，多元业务协同发展”的营运模式
- ◆ **基本概况:** 2022年6月，威马完成向港交所递交上市申请书。集团现持有威马汽车约**6.46%**的股权。
- ◆ **投资价值:** 威马是电动汽车技术引入到中国主流市场的先驱，凭借其领先的技术及快速的增长销量，展望未来威马成功上市后，将为集团带来可观的投资回报。
- ◆ **协同效应:** 依托公司地产主业及物业等多元业务，将可与新能源汽车在销售赋能、品牌推广等方面形成有效协同

免责声明



本简报可能载有前瞻性陈述。任何该等前瞻性陈述乃基于若干有关雅居乐集团控股有限公司（「本公司」）营运的假设及超出本公司控制范围的因素而作出，且受重大风险及不明朗因素所影响，故此，实际结果与有关前瞻性陈述或会大相径庭。

本公司概无义务为出现在该等日期后的事件或情况更新有关前瞻性陈述。本简报的数据应被视为合乎作出简报当时的情况，且并未及将不会为反映或在本简报日期后出现的重大发展而更新。构成本简报一部分的投影片仅为协助口头报告有关本公司的背景资料而编制。本简报同时包含有关中国及房地产开发业的资料及统计。本公司乃自非官方来源取得该等数据及数据，事前并未经独立核证。本公司并不能确保有关来源已符合其他行业以相同基准或相同程度的准确性或完整性得出的该等数据及数据。阁下请勿过度依赖本简报中有关房地产开发业的陈述。本公司并不就本简报所载任何数据或意见的公平性、准确性、完整性或正确性发表任何明示或默示的声明或保证，且不应依赖有关内容。读者不应视本简报为作出其个人判断的替代品。本简报所包含的数据及意见可能基于或来自本公司管理层的判断及意见。有关资料并不一定能作准或生效。本公司或本公司的财务顾问，或彼等各自的董事、行政人员、雇员、代理或顾问概不就本简报的内容，或因使用本简报所载内容或因本简报的内容而引致的任何损失承担任何形式的责任。本简报并不能视为投资目标、财务状况或任何投资者的指定需要的考虑，亦不构成买卖任何证券或相关金融工作的招揽、要约或邀约。本简报任何部分均不构成任何合约或承诺的基础。本简报不得复制或转载。

本简报并不构成在美国或任何其他尚无根据当地证券法律登记或符合资格而作出有关要约、邀请或出售即属违法的司法权区，要约出售任何证券或邀请作出购买任何证券的要约。尚无登记或获适用豁免登记规定，证券不得在美国提呈或出售。于美国公开发售任何证券将须以招股章程形式作出。该招股章程将载有关于提呈发售的公司以及其管理及财务报表的详细数据。本公司不会于美国进行任何证券公开发售。

©2022雅居乐集团控股有限公司。保留所有权利。