

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**TIMES CHINA HOLDINGS LIMITED**

**時代中國控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1233)

**截至二零二二年六月三十日止六個月的  
中期業績公告**

**中期業績摘要**

- 期間合同銷售為人民幣274.6億元，相比二零二一年同期減幅為39.5%；
- 期間收入為人民幣6,498.1百萬元，相比二零二一年同期減幅為52.4%；
- 於二零二二年六月三十日，總債務<sup>註1</sup>合共人民幣49,310.2百萬元，相比二零二一年十二月三十一日減少人民幣4,083.9百萬元；及
- 於二零二二年六月三十日，資產負債比率<sup>註2</sup>為71.4%(二零二一年十二月三十一日：74.6%)。

註1：總債務為負債中計息銀行及其他借款(不含應付利息)。

註2：資產負債比率為負債總額(扣除合同負債)除以資產總額(扣除合同負債)。

## 業績

時代中國控股有限公司(「時代中國」或「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月(「期間」)的未經審核中期簡明綜合業績，連同二零二一年同期的比較數字如下：

### 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	6,498,111	13,638,443
銷售成本		<u>(5,638,079)</u>	<u>(9,090,515)</u>
毛利		860,032	4,547,928
其他收入及收益	5	381,700	544,002
銷售及市場推廣成本		(270,907)	(582,077)
行政開支		(519,257)	(695,802)
其他開支		(224,558)	(292,179)
融資成本	7	(199,831)	(422,855)
應佔聯營公司及合營企業損益		<u>46,360</u>	<u>211,107</u>
除稅前利潤	6	73,539	3,310,124
所得稅開支	8	<u>(42,394)</u>	<u>(1,386,808)</u>
期間利潤		<u>31,145</u>	<u>1,923,316</u>
下列各項應佔：			
本公司擁有人	10	23,752	1,628,877
非控股權益		<u>7,393</u>	<u>294,439</u>
		<u>31,145</u>	<u>1,923,316</u>

中期簡明綜合全面收入表  
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	二零二一年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄－期間利潤	10	人民幣1分	人民幣84分
期間利潤		<u>31,145</u>	<u>1,923,316</u>
其他全面(虧損)/收入			
於後續期間可重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收入：			
現金流對沖：			
期內產生的衍生金融工具			
公允價值變動有效部分		36,376	11,744
對沖虧損重新分類至損益		8,666	9,779
應佔一間合營企業的其他全面(虧損)/收入		(15,644)	9,024
換算海外業務的匯兌差額		<u>(794,176)</u>	<u>227,149</u>
於後續期間可重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收入淨額		<u>(764,778)</u>	<u>257,696</u>
於後續期間不會重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收入：			
指定以公允價值計量且其變動計入			
其他全面(虧損)/收入的			
權益投資(虧損)/收入淨額		<u>(8,747)</u>	<u>3,200</u>
於後續期間不會重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收入淨額		<u>(8,747)</u>	<u>3,200</u>
期間其他全面(虧損)/收入，扣除稅項		<u>(773,525)</u>	<u>260,896</u>
期間全面(虧損)/收入總額		<u>(742,380)</u>	<u>2,184,212</u>
下列各項應佔：			
本公司擁有人		(749,773)	1,889,773
非控股權益		<u>7,393</u>	<u>294,439</u>
		<u>(742,380)</u>	<u>2,184,212</u>

中期簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,060,677	1,087,550
物業存貨	449,747	689,026
使用權資產	60,893	82,109
投資物業	9,532,325	9,238,633
商譽	60,465	60,465
其他無形資產	175,069	179,013
於合營企業的權益	17,706,099	17,833,422
於聯營公司的權益	6,096,646	6,017,228
指定以公允價值計量且其變動計入 其他全面收入的權益投資	390,924	359,594
遞延稅項資產	2,767,776	2,452,823
預付款項、按金及其他應收款項	4,718,953	4,318,787
非流動資產總額	<b>43,019,574</b>	<b>42,318,650</b>
<b>流動資產</b>		
物業存貨	89,064,329	89,814,144
應收貿易款項	3,188,560	5,457,337
合同資產	241,438	249,147
合同成本	1,198,031	880,409
預付款項、按金及其他應收款項	27,401,636	28,118,619
應收合營企業的款項	5,764,021	7,015,382
應收聯營公司的款項	1,233,396	1,297,828
預繳稅款	3,112,699	2,584,347
衍生金融工具	23,626	-
受限制銀行存款	3,995,275	5,938,896
現金及現金等價物	5,641,916	14,718,289
流動資產總額	<b>140,864,927</b>	<b>156,074,398</b>

中期簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	12	10,977,780	18,385,441
其他應付款項及應計款項		16,455,516	25,406,636
合同負債		37,788,036	30,696,157
應付合營企業的款項		7,115,964	7,704,130
應付聯營公司的款項		2,677,668	2,492,378
應付直接控股公司的款項		469,376	–
計息銀行及其他借款及應付利息		16,418,992	11,830,405
租賃負債		19,109	28,419
應付稅項		12,243,250	12,445,597
流動負債總額		<u>104,165,691</u>	<u>108,989,163</u>
流動資產淨值		<u>36,699,236</u>	<u>47,085,235</u>
資產總額減流動負債		<u>79,718,810</u>	<u>89,403,885</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款及應付利息		33,636,189	42,374,532
衍生金融工具		–	19,912
其他長期應付款項		150,824	187,881
租賃負債		2,396,469	2,400,402
遞延稅項負債		1,807,056	1,766,346
非流動負債總額		<u>37,990,538</u>	<u>46,749,073</u>
資產淨值		<u>41,728,272</u>	<u>42,654,812</u>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		167,656	158,054
儲備		18,349,222	19,103,991
		<u>18,516,878</u>	<u>19,262,045</u>
非控股權益		<u>23,211,394</u>	<u>23,392,767</u>
權益總額		<u>41,728,272</u>	<u>42,654,812</u>

## 財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 1. 公司資料

本公司於二零零七年十一月十四日根據開曼群島法例第22章公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限責任公司，名稱為Times Property (Holdings) Co., Limited。根據於二零零八年一月二十四日通過的一項特別決議案，本公司的名稱由Times Property (Holdings) Co., Limited變更為時代地產控股有限公司。根據於二零一八年一月十五日通過的一項特別決議案，本公司的名稱由時代地產控股有限公司變更為時代中國控股有限公司。註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司的附屬公司在中華人民共和國(「中國」)主要從事物業開發、城市更新業務及物業租賃。

董事認為，本公司的直接控股公司乃於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立的豐亞企業有限公司，以及最終控股公司乃於英屬維爾京群島註冊成立的佳名投資有限公司(「佳名投資」)。佳名投資由本公司及本集團創辦人岑釗雄先生(「岑先生」)全資擁有。

本公司股份於二零一三年十二月十一日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

### 2. 編製基準

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定及國際會計準則第34號中期財務報告編製。

本中期簡明綜合財務資料並無載有須於年度財務報表內載列的全部資料及披露，故須與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

#### 持續經營基準

由於中國內地物業市場下行風險情況嚴重，導致預售量及收取預售所得款項減少。本集團董事已對自報告期末起十二個月內受宏觀經濟環境、行業環境、信貸環境疊加多輪疫情影響的可持續經營能力進行評估，並認為本公司流動資金風險面臨階段性挑戰。

鑒於上文所述，董事於評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可用融資來源。為緩解流動資金壓力及改善本集團財務狀況，本集團將制定以下計劃及措施：

- (i) 本集團正積極與數家現時合作的金融機構就續約若干借款進行磋商。
- (ii) 本集團將繼續採取措施，加快開發中物業及已竣工物業的預售及銷售，並加快收回未償還的銷售款項及其他應收款項。

(iii) 本集團將繼續採取積極措施以管控行政成本及資本支出。

(iv) 本集團將繼續物色機會出售其資產或城市更新項目。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測，涵蓋自二零二二年六月三十日起不少於十二個月的期間。董事認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的運營資金為其經營提供資金並能履行於二零二二年六月三十日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納以持續經營基準編製中期簡明綜合財務報表實屬適當。

儘管如上文所述，鑒於中國內地物業市場的波動及獲得銀行及本集團貸款人提供的持續支援存在不確定，本集團管理層能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。

倘本集團無法實現上述計劃及措施並繼續以持續方式運營，則須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，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。該等調整的影響並未於該等中期簡明綜合財務報表中反映。

### 3. 會計政策變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料採納的會計政策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綜合財務報表所應用者一致，惟就本期間財務資料首次採納的下列經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）除外。

國際財務報告準則第3號修訂本

國際會計準則第16號修訂本

國際會計準則第37號修訂本

國際財務報告準則二零一八年至  
二零二零年的年度改進

概念框架的提述

物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得  
款項

虧損合同—履約成本

國際財務報告準則第1號、國際財務報告  
準則第9號修訂本、隨附國際財務報告準  
則第16號的例證及國際會計準則第41號

採納上述經修訂國際財務報告準則對中期簡明綜合財務資料並無重大財務影響，且中期簡明綜合財務資料當中應用的會計政策亦無重大變動。

### 4. 運營分部資料

就管理而言，本集團由以下呈報運營分部組成：

(a) 物業開發： 物業開發及銷售

(b) 城市更新業務： 銷售持作開發的土地及其他相關活動

(c) 物業租賃： 物業租賃(包括租賃自有物業及轉租租賃物業)及其他相關活動

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月承接的物業開發項目均位於中國內地。

截至二零二二年 六月三十日止六個月 (未經審核)	城市		物業租賃 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
	物業開發 人民幣千元	更新業務 人民幣千元			
分部收入					
外部客戶銷售	6,182,316	-	315,795	-	6,498,111
分部間銷售	-	-	17,726	(17,726)	-
	6,182,316	-	333,521	(17,726)	6,498,111
分部業績	246,485	(97,350)	18,745	-	167,880
<u>對賬：</u>					
銀行利息收入					60,219
未分配的企業支出					(108,845)
融資成本(租賃負債的利息除外)					(92,075)
應佔聯營公司及合營企業損益					46,360
除稅前利潤					73,539

截至二零二一年 六月三十日止六個月 (未經審核)	城市		物業租賃 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
	物業開發 人民幣千元	更新業務 人民幣千元			
分部收入					
外部客戶銷售	11,005,605	2,406,527	226,311	-	13,638,443
分部間銷售	-	-	25,254	(25,254)	-
	11,005,605	2,406,527	251,565	(25,254)	13,638,443
分部業績	1,360,614	1,860,104	131,885	-	3,352,603
<u>對賬：</u>					
銀行利息收入					215,859
未分配的企業支出					(154,916)
融資成本(租賃負債的利息除外)					(314,529)
應佔聯營公司及合營企業損益					211,107
除稅前利潤					3,310,124



下表呈列本集團於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日運營分部的資產資料。

於二零二二年六月三十日 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市	物業租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
		更新業務 人民幣千元		
分部資產	114,997,812	11,299,617	10,871,181	137,168,610
對賬： 未分配的資產				46,715,891
資產總額				<u>183,884,501</u>
於二零二一年十二月三十一日 (經審核)				
分部資產	114,531,165	15,186,364	10,449,028	140,166,557
對賬： 未分配的資產				58,226,491
資產總額				<u>198,393,048</u>

下表呈列本集團於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日運營分部的負債資料。

於二零二二年六月三十日 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市	物業租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
		更新業務 人民幣千元		
分部負債	63,093,524	142,377	4,401,009	67,636,910
對賬： 未分配的負債				74,519,319
負債總額				<u>142,156,229</u>
於二零二一年十二月三十一日 (經審核)				
分部負債	69,231,133	2,858,858	4,827,064	76,917,055
對賬： 未分配的負債				78,821,181
負債總額				<u>155,738,236</u>

## 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	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合同收入	6,182,316	13,412,132
來自其他來源收入		
租賃收入總額：		
租賃自有物業	59,379	8,908
轉租租賃物業	256,416	217,403
	<u>6,498,111</u>	<u>13,638,443</u>

來自客戶合同收入的分拆收入資料

截至二零二二年六月三十日止六個月

本集團來自客戶合同收入產生自於中國內地物業開發分部外部客戶的物業銷售，來自客戶合同收入於物業轉讓的時間點予以確認。

截至二零二一年六月三十日止六個月

分部	物業開發	城市更新業務	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貨品或服務種類			
物業銷售	11,005,605	–	11,005,605
城市更新收入	–	2,406,527	2,406,527
來自客戶合同總收入	<u>11,005,605</u>	<u>2,406,527</u>	<u>13,412,132</u>
地域市場			
中國內地	<u>11,005,605</u>	<u>2,406,527</u>	<u>13,412,132</u>

本集團所有來自客戶合同的收入均於向客戶轉讓物業銷售的已竣工物業或城市更新項目的資產的時間點確認。

本集團其他收入及收益的分析如下：

	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)
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	60,219	215,859
來自第三方及合營企業的利息收入	-	67,708
諮詢費收入	32,912	38,119
管理費收入	43,040	23,958
補償收入	30,244	35,249
政府補助收入	10,664	6,540
其他	46,461	28,483
	<u>223,540</u>	<u>415,916</u>
<u>收益淨額</u>		
由一間合營企業轉作附屬公司的收益	-	2,868
議價收購一間附屬公司的收益	-	61,977
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產收益	-	230
購回優先票據收益	158,156	-
自有投資物業的公允價值收益	-	60,024
匯兌淨收益	-	2,940
其他	4	47
	<u>158,160</u>	<u>128,086</u>
	<u>381,700</u>	<u>544,002</u>

## 6. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	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)
已出售物業成本	5,447,463	8,571,681
城市更新業務成本	-	408,760
出租自有物業的直接經營開支(包括維修及保養)	8,920	867
租賃物業轉租成本	181,696	109,207
物業、廠房及設備折舊	47,469	63,108
使用權資產折舊	21,264	24,041
其他無形資產攤銷	12,985	11,307
自有投資物業公允價值的變動	31,026	(60,024)
轉租投資物業公允價值的變動	102,155	131,697
員工福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	559,892	758,566
退休金計劃供款	45,981	72,042
減：開發中物業的資本化金額	(242,856)	(362,498)
	<u>363,017</u>	<u>468,110</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	3,534	1,999
匯兌虧損／(收益)淨額	115,620	(2,940)
出售物業、廠房及設備項目的收益	(100)	(11)
由一間合營企業轉作附屬公司的收益	-	(2,868)
議價收購一間附屬公司的收益	-	(61,977)
購回優先票據收益	(158,156)	-
終止確認金融資產的虧損	-	48,000
出售一間合營企業的虧損	32,378	-
金融資產減值虧損	2,123	67,756
衍生金融工具公允價值變動	4,534	7,782
提前贖回優先票據所付的溢價	-	48,498

## 7. 融資成本

	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)
利息開支	1,612,207	2,256,565
租賃負債利息	107,756	108,326
未以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債利息開支總額	1,719,963	2,364,891
減：資本化利息	(1,520,132)	(1,942,036)
	<u>199,831</u>	<u>422,855</u>

## 8. 所得稅開支

本集團須按實體基準就產生自或源於本集團成員公司所屬及經營所在司法權區的利潤繳納所得稅。根據開曼群島及英屬維爾京群島規則與規例，本集團實體(於開曼群島及英屬維爾京群島註冊成立)毋須繳納任何所得稅。

### 香港利得稅

在香港產生估計應課稅利潤的香港利得稅法定稅率為16.5%。由於本集團於當期及前期在香港並無產生應課稅利潤，故並無作出香港利得稅撥備。

### 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

根據現行法規、詮釋及慣例，本集團有關於中國內地經營業務的所得稅撥備按兩個期間的應課稅利潤以適用稅率計算。本集團若干中國附屬公司於兩個期間內享有15%的優惠企業所得稅率。

### 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

中國土地增值稅以土地增值按介乎30%至60%之累進稅率徵稅，即銷售已竣工物業所得款項減可扣除開支(包括土地成本、借款成本及相關物業開發開支)，且按所得稅開支計入損益中。

	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)
即期：		
企業所得稅	245,432	1,252,792
土地增值稅	62,919	398,629
遞延	(265,957)	(264,613)
期間稅項支出總額	<u>42,394</u>	<u>1,386,808</u>

## 9. 股息

二零二一年的建議末期股息每股人民幣7.87分(合共人民幣165,413,000元)已於二零二二年五月二十七日舉行的股東週年大會上獲本公司股東批准。其於中期簡明綜合財務狀況表的「其他應付款項及應計款項」入賬。

董事會決議不派付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)。

## 10. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利數額乃根據本公司普通權益持有人應佔利潤及期間已發行普通股2,077,622,000股(截至二零二一年六月三十日止六個月：1,939,696,000股)的加權平均數計算。截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，概無攤薄潛在普通股。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司普通權益持有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>23,752</u>	<u>1,628,877</u>
已發行普通股的加權平均數(以千計)	<u>2,077,622</u>	<u>1,939,696</u>
每股基本及攤薄盈利(每股人民幣分)	<u>1</u>	<u>84</u>

## 11. 應收貿易款項

應收貿易款項主要來自出售已竣工物業、城市更新業務及物業租賃。已出售的已竣工物業的代價由買方按相關買賣協議條款支付；來自城市更新業務的應收款項由政府或客戶按城市更新合同支付，而有關已租賃物業的租金一般按合同收取。

	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月 三十一日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項	<u>3,300,047</u>	<u>5,566,701</u>
減值	<u>(111,487)</u>	<u>(109,364)</u>
	<u>3,188,560</u>	<u>5,457,337</u>

於報告期末，根據發票日期並扣除虧損撥備的應收貿易款項的賬齡分析如下：

	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)
三個月內	1,192,580	3,699,240
四至六個月	-	-
七至十二個月	289,865	434,767
一年後	1,706,115	1,323,330
	<b>3,188,560</b>	<b>5,457,337</b>

## 12. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及票據的賬齡分析如下：

	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)
一年內	9,944,361	16,187,189
一年後	1,033,419	2,198,252
	<b>10,977,780</b>	<b>18,385,441</b>

應付貿易款項及票據乃無抵押、不計息，且於正常營業週期內或按要求償還。

## 業務回顧

### 概覽

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得收入人民幣6,498.1百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月同期減少52.4%。截至二零二二年六月三十日止六個月的利潤為人民幣31.1百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少98.4%。截至二零二二年六月三十日止六個月的核心淨利潤(不包括自有投資物業的公允價值變動，並扣除相關遞延稅項的影響、提前贖回優先票據所付的溢價及衍生金融工具公允價值變動)減少至人民幣58.9百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少97.0%。本公司擁有人應佔利潤為人民幣23.8百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少98.5%。截至二零二二年六月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利為人民幣1分(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣84分)。

### 物業發展

本集團集中於珠三角地區的主要核心城市。於二零二二年六月三十日，本集團共擁有144個處於不同階段的主要項目，其中132個分佈在廣州、佛山、江門、東莞、惠州、珠海、中山、清遠、肇慶、汕頭、汕尾及河源等廣東省主要城市、6個位於湖南省長沙市、1個位於湖北省武漢市、2個位於四川省成都市、2個位於浙江省杭州地區及1個位於江蘇省南京市。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售<sup>(1)</sup>約為人民幣274.6億元，總建築面積約為1,651,000平方米。本集團注重項目配套設施，致力豐富客戶的藝術體驗，並滿足中上階層家庭的需求。

附註1：合同銷售乃根據買賣協議及購買確認協議歸納所得。



下表按地區說明本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月達成的合同銷售：

項目	可供出售 項目數目	本年累計 銷售面積 (平方米)	本年累計 銷售額 (人民幣 百萬元)	本年累計 銷售均價 (人民幣/ 平方米)
廣州	30	554,000	12,816	23,134
佛山	28	305,000	4,782	15,679
長沙	6	165,000	1,728	10,473
東莞	10	185,000	3,580	19,351
清遠	6	67,000	511	7,627
珠海	12	84,000	946	11,262
中山	6	35,000	474	13,543
惠州	5	23,000	289	12,565
成都	2	12,000	209	17,417
肇慶	3	54,000	466	8,630
江門	7	87,000	682	7,839
河源	1	27,000	191	7,074
汕頭	1	7,000	77	11,000
汕尾	1	19,000	120	6,316
武漢	1	9,000	51	5,667
南京	1	13,000	429	33,000
杭州地區	2	5,000	106	21,200
<b>合計</b>	<b>122</b>	<b>1,651,000</b>	<b>27,457</b>	<b>16,631</b>

### 城市更新業務

於期間內，本集團成功轉化1個位於廣州的城市更新項目，總可售建築面積約52,000平方米，並已被納入土地儲備。

### 物業租賃及轉租

於二零二二年六月三十日，本集團擁有時代地產中心建築面積約29,748平方米和253個車位、時代傾城(中山)第26座建築面積約37,576平方米和242個車位及時代E-PARK(天河)二期建築面積約64,800平方米可作出租用途，而廣州市時代商業管理有限公司及其附屬公司用作轉租的建築面積約為761,303平方米。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的租賃收入為人民幣315.8百萬元，佔總收入的4.9%。

## 土地儲備

於二零二二年六月三十日，本集團總土地儲備約為19.1百萬平方米，本集團認為足夠應付其未來兩至三年的發展所需。下表載列本集團於所進駐主要城市的土地儲備的資料：

區域	土地儲備合計	
	(平方米)	(%)
廣州	4,111,303	21.5
清遠	3,889,535	20.3
佛山	3,032,991	15.8
惠州	1,297,112	6.8
江門	1,449,177	7.6
長沙	999,269	5.2
東莞	1,161,452	6.1
中山	700,555	3.7
珠海	556,906	2.9
肇慶	924,399	4.8
武漢	284,018	1.5
成都	165,659	0.9
河源	61,432	0.3
杭州地區	294,802	1.5
汕頭	55,654	0.3
汕尾	65,017	0.3
南京	98,427	0.5
合計	<b>19,147,708</b>	<b>100.0</b>

## 物業開發項目組合

下表乃於二零二二年六月三十日的物業開發項目組合的概要資料<sup>(1)</sup>：

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
<b>廣州</b>								
時代外灘	住宅及商業	二零一三年至 二零一六年	92,123	-	30,520	-	-	99
時代南灣	住宅及商業	二零一一年至 二零一五年	354,156	11,325	23,170	-	-	91
廣州天合項目(皮革廠項目)	工業	待定	-	-	-	-	-	70
雲都匯	公寓及商業	二零一五年	17,480	-	35	-	-	50
時代雲圖(廣州)	住宅及商業	二零一六年	45,593	-	6,160	-	-	100
時代廊橋(增城)	住宅及商業	二零一七年	93,756	-	91,350	-	-	100
時代春樹里(廣州)	住宅及商業	二零一七年	70,648	-	74,199	-	-	100
南沙時代長島項目	住宅及商業	二零一六年至 二零一八年	71,310	-	351	-	-	100
時代雲港(花都)	住宅及商業	二零二零年	29,959	707	9,600	-	-	100
時代柏林(廣州)	住宅及商業	二零一八年	45,537	1,011	9,280	-	-	100
時代天啟(廣州)	住宅及商業	二零一八年	64,374	8,808	84	-	-	95
中新知識城項目B2-2地塊	住宅及商業	二零一九年	61,145	12,721	49,260	-	-	100
中新知識城項目B2-1地塊	住宅及商業	二零一六年至 二零一九年	103,890	4,392	987	-	-	100
時代康橋(花都)	住宅及商業	二零一七年至 二零一八年	31,665	6,367	1,286	-	-	100
海珠區石崗路項目	住宅及商業	二零二二年	20,211	-	-	71,038	13,830	60
時代紫林	住宅及商業	二零一九年	20,076	4,729	17,483	-	-	91
時代幸匯	住宅及商業	二零一八年	20,177	2,340	33,356	-	-	100
時代香海彼岸	住宅及商業	二零二零年	53,985	-	42,376	-	-	100
時代風華(增城)	住宅及商業	二零二零年	24,825	-	26,965	-	-	87
時代傾城(中新)	住宅及商業	二零二零年至 二零二一年	90,976	145,017	77,603	-	-	51
時代傾城(中新)	住宅及商業	二零二四年	31,509	-	-	98,138	52,970	70

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(2)</sup> <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
時代城(廣州)	住宅及商業	二零二一年至 二零二七年	178,038	58,835	33,590	249,778	65,520	51
時代雲來(廣州)	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	67,695	37,935	56,957	33,652	33,667	60
時代龍湖雲來	住宅及商業	二零二一年至 二零二三年	81,178	14,677	-	109,582	71,065	17
廣州市南沙區時代中國灣區總部 項目	商業	二零二五年	11,447	-	-	128,377	50,122	100
時代天境(廣州)	住宅及商業	二零二三年	44,995	-	-	114,670	67,168	51
時代印象(廣州)	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	102,948	47,907	26,240	272,954	39,388	75
時代名著(增城)	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	77,530	19,251	-	129,337	95,585	75
時代天韻(黃埔)	住宅及商業	二零二二年至 二零二四年	100,321	-	-	361,639	167,812	70
時代香樹里(黃埔)	住宅及商業	二零二三年	23,467	-	-	63,137	34,204	100
時代天逸(廣州)	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	110,168	-	-	397,857	114,306	50
金城悅府	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	33,321	653	1,201	162,885	71,561	30
時代天境(花都)	住宅及商業	二零二三年	20,819	-	-	41,182	11,151	69
<b>佛山</b>								
時代傾城(順德)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	125,782	-	31,570	-	-	100
時代城(佛山)	住宅及商業	二零一零年至 二零一七年	505,776	-	92,817	-	-	100
時代城(佛山)五、六期	住宅及商業	二零一六年	12,860	-	3,084	-	-	100
時代雲圖(佛山)	住宅及商業	二零一五年至 二零一六年	58,149	-	23,870	-	-	100
時代傾城(佛山)四期	住宅及商業	二零一五年	34,308	-	355	-	-	91
時代廊橋(佛山)	住宅及商業	二零一七年	20,464	-	2,310	-	-	100
時代年華(佛山)	住宅及商業	二零一六年	17,148	-	910	-	-	100
時代水岸(佛山)	住宅及商業	二零一七年	64,697	-	15,805	-	-	100
時代·香海彼岸(佛山)	住宅及商業	二零一七年	51,457	-	7,753	-	-	100
時代名著(佛山)	住宅及商業	二零一八年	35,383	-	15,342	-	-	100
時代水岸(佛山)二期	住宅及商業	二零一八年至 二零一九年	111,658	-	682	-	-	100
時代南灣(佛山)一期	住宅及商業	二零一八年	105,553	4,072	29,924	-	-	91
時代家	住宅及商業	二零一九年	40,794	4,681	18,592	-	-	100
時代南灣(佛山)二期	住宅及商業	二零一九年	89,927	892	30,908	-	-	100
時代領峰(佛山)	住宅及商業	二零一九年	117,893	-	3,075	-	-	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
佛山三水南山聚賢項目	住宅及商業	二零二零年	49,125	12,907	36,304	-	-	100
佛山市三水區大塘鎮奧利花園	住宅及商業	二零一八年至 二零一九年	91,760	14,427	64,543	-	-	80
佛山南海新亞項目	住宅及商業	二零二零年	41,772	28,891	22,816	-	-	60
時代星英御島(佛山)	住宅及商業	二零一八年至 二零一九年	37,835	-	35,132	-	-	75
時代招商天禧(佛山)	住宅及商業	二零二一年	43,518	31,356	18,803	-	-	50
時代天境(佛山)	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	67,579	82,764	76,931	-	-	100
保利·時代(佛山)	住宅及商業	二零二二年	48,498	90,262	3,687	-	35,088	49
保利時代天珀(佛山)	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	120,487	20,406	7,400	227,299	99,547	33
時代印記(佛山)	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	62,063	48,477	44,258	116,497	11,565	51
佛山大瀝沿江路項目	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	36,313	21,979	41,427	-	-	100
佛山南海水頭工業區何細泉項目	住宅及商業	二零二二年	12,688	3,128	9,920	-	-	33
佛山順德倫教項目	住宅及商業	二零二二年	38,654	33,690	2,015	-	34,932	51
時代全球創客小鎮	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	223,952	-	-	583,384	222,396	75
佛山南海水頭工業區潘堅項目	住宅及商業	二零二二年	11,304	-	-	36,413	11,617	33
時代雲圖(三水)二期	住宅及商業	二零二二年	26,658	52,457	127	-	10,116	100
創客二期	住宅及商業	二零二三年至 二零二四年	119,035	-	-	397,403	50,228	24
佛山市南海區茶博城	住宅及商業	二零二四年	31,120	-	-	91,707	14,050	67
<b>江門</b>								
時代傾城(鶴山)	住宅及商業	二零一九年至 二零二零年	120,804	49,967	43,292	-	-	70
時代雁山湖	住宅及商業	二零二零年至 二零二二年	316,980	85,080	109,291	204,971	18,228	51
時代春樹里	住宅及商業	二零一九年	90,034	15,386	39,960	-	-	100
時代天韻(鶴山)	住宅及商業	二零二零年至 二零二二年	49,735	4,858	36,969	-	-	90
時代春樹里(鶴山)二期	住宅及商業	二零二零年至 二零二四年	119,153	-	35,843	134,322	24,596	91
時代風華(鶴山)	住宅及商業	二零二二年至 二零二四年	187,782	-	-	477,223	137,674	51
時代傾城(江門)	住宅及商業	二零二零年	34,674	2,081	29,436	-	-	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(2)(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
<b>珠海</b>								
時代山湖海六期	住宅及商業	二零一三年至 二零一四年	51,003	-	525	-	-	100
時代港(珠海)	住宅及商業	二零一五年	81,393	-	8,750	-	-	100
時代傾城(珠海)一期	住宅及商業	二零一五年	52,950	-	6,615	-	-	100
時代傾城(珠海)二、三、四期	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	198,204	-	3,708	-	-	100
時代·香海彼岸(珠海)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	119,169	-	17,126	-	-	100
保利香檳花園合作項目	住宅及商業	二零一七年	77,206	-	5,754	-	-	49
珠海田家炳中學西側	住宅及商業	二零一八年	85,363	1,708	49,318	-	-	100
珠海山湖海項目(珠海)	住宅及商業	二零一八年	53,963	-	37,971	-	-	100
時代傾城(珠海)五期	住宅及商業	二零一八年	17,791	-	13,112	-	-	80
珠海保利中環廣場	住宅及商業	二零一九年至 二零二二年	60,138	17,590	71,107	74,812	-	50
珠海斗門區白蕉鎮禾益中路以西	住宅及商業	二零二零年	20,000	7,357	9,504	-	-	100
時代天韻(二)	住宅及商業	二零二零年	11,393	8,741	8,353	-	-	50
時代天韻(三)	住宅及商業	二零二一年	23,712	47,457	18,691	-	-	50
時代天韻(一)	住宅	二零二零年	9,540	12,200	6,693	-	-	38
時代天韻(四)	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	48,432	44,802	114	47,565	37,333	38
<b>中山</b>								
時代傾城(中山)	住宅及商業	二零一三年至 二零一五年	101,821	-	33,775	-	-	100
時代雲圖(中山)	住宅及商業	二零一五年至 二零一六年	46,667	-	567	-	-	100
中山金沙項目(中山)	住宅及商業	二零二零年至 二零二二年	132,290	92,000	90,520	-	44,849	93
中山三溪村項目(中山)	住宅及商業	二零一九年	39,351	4,533	29,624	-	-	91
中山寶藝項目(中山)	住宅及商業	二零二零年	26,256	1,478	21,234	-	-	100
時代香海北岸(中山)捷越項目	住宅及商業	二零一九年	25,672	1,353	19,103	-	-	73
時代香海北岸(中山)冠富項目	住宅及商業	二零二零年	24,328	2,426	18,806	-	-	73
中山市岐江新城項目	住宅及商業	二零二三年至 二零二四年	87,272	-	-	243,532	96,755	51

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(1)(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
<b>清遠</b>								
時代傾城(清遠)	住宅及商業	二零一四年至 二零一九年	301,368	31,256	59,629	-	-	100
時代花城(清遠)一期	住宅及商業	二零一六年	70,650	-	33,086	-	-	100
時代花城(清遠)二期	住宅及商業	二零一九年至 二零二零年	84,440	7,674	11,601	-	-	100
佛岡石聯項目	住宅及商業	二零二六年	551,087	-	-	1,090,746	43,896	100
佛岡黃花湖項目	住宅及商業	二零二四年至 二零二五年	477,020	-	-	418,725	49,361	58
時代·香海彼岸(清遠)嘉達 飛來湖項目	住宅及商業	二零二四年至 二零二五年	91,127	-	-	331,466	103,810	100
時代香海彼岸(清遠)萬達西項目	住宅及商業	二零一九年	68,840	10,665	80,632	-	-	90
清遠佛岡松峰項目	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	118,164	49,630	33,636	235,500	91,286	70
時代香海彼岸二期(清遠)恒達 飛來湖項目	住宅及商業	二零一九年至 二零二三年	133,102	8,917	-	309,225	84,492	64
飛來南路項目(清遠)	住宅及商業	二零二四年至 二零二五年	23,137	-	-	71,498	30,832	100
時代糖果(清遠)	住宅及商業	二零一九年至 二零二零年	28,620	16,946	34,384	-	-	100
信騰項目(清遠)	住宅及商業	二零二二年至 二零二五年	123,987	64,773	1,100	285,758	105,117	75
恒豐項目(清遠)	住宅及商業	二零二四年	53,164	-	-	143,663	50,231	100
<b>長沙</b>								
時代傾城(長沙)	住宅及商業	二零一三年至 二零二四年	649,862	-	121,462	247,058	99,456	100
時代年華(長沙)	住宅及商業	二零二零年	48,017	10,428	32,761	-	-	100
時代印記(長沙)	住宅及商業	二零二一年	39,722	5,373	24,624	-	-	100
時代梅溪領峰	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	71,041	13,777	2,629	-	54,439	100
長沙雨花區黃土嶺項目	商業	二零二二年	8,848	-	-	56,583	12,826	80
長沙月亮島S16系列地塊	住宅和商業	二零二三年至 二零二四年	121,666	-	-	244,293	73,560	51

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(2)</sup> <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
<b>東莞</b>								
時代傾城(東莞)	住宅及商業	二零一八年	55,792	1,845	692	-	-	100
時代天境(東莞)	住宅及商業	二零一八年至 二零二零年	79,190	13,853	39,120	-	-	100
時代天薈(東莞)	住宅及商業	二零一八年至 二零二零年	42,519	5,506	15,483	-	-	100
道滘鎮小江路收購項目(東莞)	住宅及商業	二零一九年至 二零二二年	56,298	8,658	15,491	75,066	11,942	60
常平鎮盧屋村合作項目(東莞)	住宅及商業	二零一九年至 二零二零年	26,345	11,111	-	-	23,791	17
石排鎮合作項目(東莞)	住宅及商業	二零一九年至 二零二二年	95,977	20,766	-	2,250	46,243	13
東莞市中堂鎮豆豉洲項目	住宅及商業	二零二一年	22,451	21,516	19,269	-	-	51
東莞市中堂鎮豆豉洲項目地塊二	住宅及商業	二零二一年至 二零二三年	38,096	36,574	29,601	12,890	22	49
東莞市厚街鎮汀山項目	住宅及商業	二零二三年	69,524	-	-	213,279	64,976	33
東莞市中堂鎮豆豉洲014地塊	住宅及商業	二零二二年	41,837	-	-	107,256	33,809	51
東莞市中堂鎮豆豉洲016地塊	住宅及商業	二零二二年	27,572	-	-	83,494	27,423	49
東莞厚街寮廈項目	住宅及商業	二零二四年	104,561	-	-	192,017	27,509	15
<b>惠州</b>								
古塘坳德賽地塊	住宅及商業	二零二零年至 二零二四年	284,414	99,559	70,332	280,175	161,481	49
時代英之皇·廊橋(惠州)	住宅及商業	二零二零年	23,459	10,263	25,796	-	-	80
惠陽雍華庭項目	住宅及商業	二零二零年	71,274	7,460	43,051	-	-	100
英之皇三和大道項目(惠州)	住宅及商業	二零二五年	62,000	-	-	121,389	45,783	80
惠州市仲愷區白雲山村項目	住宅及商業	二零二二年至 二零二四年	93,628	-	-	309,883	121,940	100
<b>成都</b>								
時代風華(成都)	住宅及商業	二零二零年	30,429	9,698	21,960	-	-	100
時代天境(成都)	住宅及商業	二零二一年至 二零二二年	38,338	1,924	4,736	63,822	63,519	100



項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	已竣工			開發中/未來開發		所有者 權益 <sup>(5)</sup> (%)
			地盤面積 (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	供出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	其他 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	
<b>肇慶</b>								
時代外灘(肇慶)	住宅及商業	二零二零年	59,677	18,841	39,780	-	-	100
肇慶新區鳳凰大道項目	住宅及商業	二零二二年	51,385	-	-	181,709	40,700	100
時代·世茂水岸(肇慶)	住宅及商業	二零二三年至 二零二六年	59,394	-	-	185,847	29,632	50
時代·星湖印記(肇慶)	住宅及商業	二零二三年至 二零二四年	43,031	-	-	131,412	36,840	100
時代印象(肇慶)	住宅及商業	二零二五年	69,999	-	-	208,739	50,899	100
<b>汕頭</b>								
時代天韻(汕頭)	住宅及商業	二零二二年	36,230	10,082	-	-	45,572	100
<b>汕尾</b>								
時代水岸(海豐)	住宅及商業	二零二一年	27,612	22,258	42,759	-	-	100
<b>杭州地區</b>								
時代天境(杭州)	住宅及商業	二零二三年	26,861	-	-	61,843	31,871	80
海寧市許村鎮龍渡湖地塊項目	住宅及商業	二零二三年	46,938	-	-	138,778	62,310	43
<b>河源</b>								
時代傾城(河源)	住宅及商業	二零二一年	44,470	3,369	58,063	-	-	60
<b>武漢</b>								
時代海倫堡·印記(武漢)	住宅及商業	二零二二年至 二零二四年	78,037	-	-	217,537	66,481	50
<b>南京</b>								
南京市栖霞區馬群街道馬高路 以西、芝嘉花園東側地塊	住宅	二零二三年	32,844	-	-	71,816	26,611	28
			<b>11,866,652</b>	<b>1,748,803</b>	<b>2,879,851</b>	<b>10,963,071</b>	<b>3,555,983</b>	

附註：

- (1) 上表包括：(i)本集團已獲取相關土地使用證，但尚未獲取必要建設許可證的物業，或(ii)本集團已與相關政府機關訂立土地出讓合同，但尚未獲取土地使用證的物業。總建築面積及可銷售建築面積之數字乃基於相關政府文件中載明的數字，例如房屋所有權證、建設工程規劃許可證、預售許可證、建設用地規劃許可證或土地使用證。資料類別乃基於我們的內部記錄。
- (2) 由於所有的可銷售建築面積已被售出、預售或租出，因此若干已竣工項目沒有可供本集團出售建築面積。
- (3) 「其他建築面積」主要包括停車場及配套設施。
- (4) 「供出售建築面積」及「開發中建築面積及持作未來開發的建築面積」乃取自本集團的內部記錄和估計。
- (5) 「所有者權益」乃基於本集團在各項目公司的實際所有者權益。

### 截至二零二二年六月三十日止六個月的地塊收購

期間內，本集團透過轉化城市更新項目拓展土地儲備。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團於廣州購入1幅地塊，本公司歸屬土地收購成本總額約為人民幣413.0百萬元。

項目所在城市	項目個數	預計		
		總建築面積 (平方米)	總土地成本 (人民幣百萬元)	總土地成本 (本公司歸屬) (人民幣百萬元)
廣州	1	52,334	596	413
<b>總計</b>	<b>1</b>	<b>52,334</b>	<b>596</b>	<b>413</b>

## 市場回顧

截至二零二二年六月三十日止，房地產全行業成交規模萎縮。根據國家統計局資料，全國商品房銷售面積達68,923萬平方米，同比下跌22.2個百分點；商品房交易量達到人民幣66,072億元；同比下跌28.9個百分點。受新冠疫情影響，東部經濟活躍的省份成交影響較大，浙江、江蘇、廣東省的商品房銷售額增速分別為-45%，-42%，-31%。低於全國的銷售同比增速。

全國住宅土地市場低迷。根據中國指數研究院數據統計，全國住宅土地成交金額為人民幣1.46萬億元，同比下跌53.6%，其中，一線、二線、三四線城市的住宅土地成交金額同比增速分別為-44.5%，-54.7%和-55.4%。

## 前景

展望二零二二年下半年，國際形勢、疫情等仍將是制約經濟恢復的不確定性因素，下半年經濟下行壓力仍大。貨幣政策將穩健寬鬆，財政政策更加積極。

行業新舊發展模式轉型堅定推進，行業持續深入調整，逐步回歸平穩的新常態；地方政府將繼續因城施策，加大放寬調控政策力度，支持合理住房需求。房地產金融繼續審慎管理，房企再融資受限，個人按揭貸款將平穩有序投放，房貸利率有所下降。多項穩定房地產市場政策出台下，房地產市場有望逐步築底企穩。區域市場分化，有產業人口且政策放鬆力度較大的一二線城市市場恢復較快，其他城市下行壓力依舊較大。

本集團將繼續積極銷售，緊抓回款，降本增效，保持穩定的經營現金流。繼續優化城市更新項目的結構，加快城市更新項目的轉化及投資回收。主動進行債務管理，優化債務結構，加快處置非核心資產，保持公司穩健經營。

## 財務回顧

### 收入

本集團收入主要由物業發展、城市更新業務及物業租賃和轉租產生，截至二零二二年六月三十日止六個月的收入佔比分別約為95.1%、0.0%及4.9%。本集團收入由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣13,638.4百萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣6,498.1百萬元，減少人民幣7,140.3百萬元，減幅為52.4%。該減少主要由於國內疫情反覆，導致工程進度有所延後，影響截至二零二二年六月三十日止六個月的物業交付。

### 物業發展

本集團來自物業銷售的收入由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣11,005.6百萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣6,182.3百萬元，減少人民幣4,823.3百萬元，減幅為43.8%，主要是由於國內疫情反覆，導致工程進度有所延後，影響截至二零二二年六月三十日止六個月的物業交付。截至二零二二年六月三十日止六個月為本集團帶來重大收入的項目主要包括時代雲來(廣州)、時代印記(佛山)、時代天韻(汕頭)、時代印記(廣州)及時代愛車小鎮等。

### 城市更新業務

於本期間內，本集團成功轉化1個位於廣州的城市更新項目，總可售建築面積約52,000平方米，並已被納入土地儲備。

### 物業租賃和轉租

本集團租金總收入由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣226.3百萬元增加至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣315.8百萬元，增加人民幣89.5百萬元，增幅為39.5%。該增加主要是由於期間內出租面積增加。

## 銷售成本

本集團銷售成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣9,090.5百萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣5,638.1百萬元，減少人民幣3,452.4百萬元，減幅為38.0%。該減少主要歸因於物業銷售交付面積較二零二一年同期減少。

## 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣4,547.9百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣860.0百萬元，減少人民幣3,687.9百萬元，減幅為81.1%。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的毛利率由截至二零二一年六月三十日止六個月的33.3%下跌至13.2%，該下跌主要是由於截至二零二二年六月三十日止六個月期間無毛利率較高的城市更新收入以及銷售收入佔比高的項目毛利率較低。

## 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣544.0百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣381.7百萬元，主要因為截至二零二二年六月三十日止六個月，銀行利息收入較截至二零二一年六月三十日止六個月有所減少。

## 銷售及市場推廣成本

本集團的銷售及市場推廣成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣582.1百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣270.9百萬元，減少人民幣311.2百萬元，減幅為53.5%。該減少主要由於本集團嚴格管控營銷費用。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣695.8百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣519.3百萬元，減少人民幣176.5百萬元，減幅為25.4%。該減少主要由於本集團嚴格管控行政開支。

## 其他開支

本集團的其他開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣292.2百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣224.6百萬元，減少人民幣67.6百萬元，減幅為23.1%。該減少主要是由於期間內無提前贖回優先票據所付的溢價支出。

## 融資成本

本集團的融資成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣422.9百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣199.8百萬元，該減少主要是由於本集團計息負債降低所致。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,386.8百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣42.4百萬元，減少人民幣1,344.4百萬元，減幅為96.9%。該減少主要是由於截至二零二二年六月三十日止六個月本集團應課稅利潤減少所致。

## 期間利潤

本集團期間利潤由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,923.3百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣31.1百萬元，減少人民幣1,892.2百萬元，減幅為98.4%。截至二零二二年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄盈利為人民幣1分(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣84分)。

## 本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,628.9百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣23.8百萬元，減少人民幣1,605.1百萬元，減幅為98.5%。本公司擁有人應佔核心淨利潤從截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,640.1百萬元，減少至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣51.6百萬元，減少人民幣1,588.5百萬元，減幅為96.9%。

## 流動資金、財務及資本資源

### 現金狀況

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及銀行結存賬面結餘約為人民幣9,637.2百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣20,657.2百萬元)，較於二零二一年十二月三十一日減少53.4%。根據相關中國法律及法規，本集團的部分項目公司需要將預售所得款項的特定金額存入指定銀行賬戶用作相關物業施工的保證金。該等保證金只可用於在項目開發過程中向工程承建商作出付款及作為其他工程相關款項如購買材料。當獲得相關物業竣工證明書後，餘下保證金將被解除。此外，本集團部分銀行存款為銀行指定的監管賬戶中的貸款所得款項，在此情況下，其使用須獲得銀行批准，且受限制銀行存款的使用會受相關貸款協議中載列的目的所限制。於二零二二年六月三十日，本集團的受限制銀行存款金額為人民幣3,995.3百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣5,938.9百萬元)。

## 借款及抵押資產

本集團於二零二二年六月三十日的計息銀行貸款及其他借款(不包括應付利息)合計約為人民幣49,310.2百萬元。一年內到期借款由二零二一年十二月三十一日之人民幣11,019.6百萬元上升至二零二二年六月三十日之人民幣15,674.0百萬元，而約人民幣32,606.8百萬元之借款須於兩年至五年內償還，及約人民幣1,029.4百萬元之借款須於五年以後償還。於二零二二年六月三十日，本集團的未償還借款以部分投資物業、應收貿易款項、物業存貨及物業、廠房及設備作部分抵押，其賬面值分別約為人民幣962.0百萬元、人民幣1,557.0百萬元、人民幣4,883.8百萬元及人民幣673.3百萬元。於二零二二年六月三十日，本集團若干計息銀行及其他借款乃以本集團若干附屬公司的股權作抵押。

於期間內本公司及／或其附屬公司發行的權益或債務證券的詳情載列如下：

### (a) 配售事項

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十七日的公告(「二零二二年配售事項公告」)。本集團成功透過按配售價每股3.40港元配售117,700,000股現有本公司股份(「股份」)(「二零二二年配售事項」)籌得所得款項總額約400.2百萬港元，用作償還債務及一般企業用途。本公司其後分配及發行117,700,000股新股份予豐亞企業有限公司。

於二零二二配售事項完成後，本公司收取所得款項總額約為400.2百萬港元及經扣除所有適用成本及相關開支後，所得款項淨額約393.6百萬港元，相當於淨發行價每股二零二二年配售股份約3.34港元。

於本公告日期，本集團已應用自二零二二年配售事項所得的50%所得款項淨額以用作償還債務，以及50%所得款項淨額以用作一般企業用途，與二零二二年配售事項公告所披露的用途一致。

### (b) 二零二四年到期的5.55%美元優先票據

於二零二一年六月四日，本公司發行於二零二四年到期本金額為400,000,000美元(相當於約人民幣2,684,560,000元)的5.55%優先票據(「二零二一年六月發行的5.55%美元優先票據」)。於二零二一年七月二十七日，本公司發行於二零二四年到期本金額為100,000,000美元(相當於約人民幣671,144,000元)的5.55%優先票據(「二零二一年七月發行的5.55%美元優先票據」)。二零二一年六月發行的5.55%美元優先票據及二零二一年七月發行的5.55%美元優先票據整合併組成單一系列，統稱為「二零二四年到期的5.55%美元優先票據」。二零二四年到期的5.55%美元優先票據於聯交所上市，並自二零二一年六月四日(包括該日)起以5.55%的年利率計息，每半年末支付一次。



(c) 二零二二年到期的5.30%美元優先票據

於二零二一年四月二十二日，本公司發行於二零二二年到期本金額為200,000,000美元(相當於約人民幣1,342,280,000元)的5.30%優先票據(「二零二二年到期的5.30%美元優先票據」)。二零二二年到期的5.30%美元優先票據於聯交所上市，並自二零二一年四月二十二日(包括該日)起以5.30%的年利率計息，每半年末支付一次。於二零二二年四月二十日，本公司已償還所有本金及利息。

(d) 二零二七年到期的5.75%美元優先票據

於二零二一年一月十四日，本公司發行於二零二七年到期本金額為350,000,000美元(相當於約人民幣2,348,990,000元)的5.75%優先票據(「二零二七年到期的5.75%美元優先票據」)。二零二七年到期的5.75%美元優先票據於聯交所上市，並自二零二一年一月十四日(包括該日)起以5.75%的年利率計息，每半年末支付一次。

(e) 二零二六年到期的6.20%美元優先票據

於二零二零年九月二十二日，本公司發行於二零二六年到期本金額為350,000,000美元(相當於約人民幣2,348,990,000元)的6.20%優先票據(「二零二零年九月發行的6.20%美元優先票據」)。於二零二一年三月十七日，本公司發行於二零二六年到期本金額為100,000,000美元(相當於約人民幣671,140,000元)的6.20%優先票據(「二零二一年三月發行的6.20%美元優先票據」)。二零二零年九月發行的6.20%美元優先票據及二零二一年三月發行的6.20%美元優先票據整合並組成單一序列，統稱為「二零二六年到期的6.20%美元優先票據」。二零二六年到期的6.20%美元優先票據於聯交所上市，並自二零二零年九月二十二日(包括該日)起以6.20%的年利率計息，每半年末支付一次。

(f) 二零二四年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券

於二零二零年八月二十一日，廣州市時代控股有限公司(「廣州時代」)於中國按票面年利率5.94%發行面值為人民幣1,100,000,000元的非公開發行境內公司債券(「二零二四年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券」)，為期四年。廣州時代有權在第二年末調整票面利率，而投資者有權回售。二零二四年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券於上海證券交易所掛牌，並自二零二零年八月二十四日(包括該日)起以5.94%的年利率計息，每年支付一次。

(g) 二零二四年到期的5.68%人民幣非公開發行境內公司債券

於二零二零年八月三日，廣州時代於中國按票面年利率5.68%發行面值為人民幣500,000,000元的非公開發行境內公司債券(「二零二四年到期的5.68%人民幣非公開發行境內公司債券」)，為期四年。廣州時代有權在第二年末調整票面利率，而投資者有權回售。二零二四年到期的5.68%人民幣非公開發行境內公司債券於上海證券交易所掛牌，並自二零二零年八月四日(包括該日)起以5.68%的年利率計息，每年支付一次。

(h) 二零二五年到期的5.94%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年七月十六日，廣州時代於中國按票面年利率5.94%發行面值為人民幣1,600,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二五年到期的5.94%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者有權回售。二零二五年到期的5.94%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所掛牌，並自二零二零年七月十七日(包括該日)起以年利率5.94%計息，每年支付一次。

(i) 二零二五年到期的6.75%美元優先票據

於二零二零年七月八日，本公司發行於二零二五年到期本金額為300,000,000美元(相當於約人民幣2,013,420,000元)的6.75%優先票據(「二零二零年七月發行的6.75%美元優先票據」)。於二零二零年十月三十日，本公司發行於二零二五年到期本金額為250,000,000美元(相當於約人民幣1,677,850,000元)的6.75%優先票據(「二零二零年十月發行的6.75%美元優先票據」)。二零二零年七月發行的6.75%美元優先票據與二零二零年十月發行的6.75%美元優先票據整合並組成單一系列，統稱為「二零二五年到期的6.75%美元優先票據」。二零二五年到期的6.75%美元優先票據於聯交所上市，並自二零二零年七月八日(包括該日)起以6.75%的年利率計息，每半年末支付一次。

(j) 二零二五年到期的5.24%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年五月二十六日，廣州時代於中國按票面年利率5.24%發行面值為人民幣2,500,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二五年到期的5.24%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者有權回售。二零二五年到期的5.24%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所掛牌，並自二零二零年五月二十七日(包括該日)起以5.24%的年利率計息，每年支付一次。

(k) 二零二五年到期的5.10%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年三月二十六日，廣州時代於中國按票面年利率5.10%發行面值為人民幣1,550,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二五年到期的5.10%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二五年到期的5.10%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零二零年三月三十日(包括該日)起以5.10%的年利率計息，每年支付一次。

(l) 二零二七年到期的6.30%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年三月二十六日，廣州時代於中國按票面年利率6.30%發行面值為人民幣950,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二七年到期的6.30%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期七年。廣州時代有權在第五年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二七年到期的6.30%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零二零年三月三十日(包括該日)起以6.30%的年利率計息，每年支付一次。

(m) 二零二五年到期的5.00%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年二月二十一日，廣州時代於中國按票面年利率5.00%發行面值為人民幣740,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二五年到期的5.00%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二五年到期的5.00%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零二零年二月二十四日(包括該日)起以5.00%的年利率計息，每年支付一次。

(n) 二零二七年到期的6.20%人民幣公開發行境內公司債券

於二零二零年二月二十一日，廣州時代於中國按票面年利率6.20%發行面值為人民幣575,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二七年到期的6.20%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期七年。廣州時代有權在第五年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二七年到期的6.20%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零二零年二月二十四日(包括該日)起以6.20%的年利率計息，每年支付一次。

(o) 二零二三年到期的6.75%美元優先票據

於二零一九年七月十六日，本公司發行於二零二三年到期本金額為400,000,000美元(相當於約人民幣2,684,560,000元)的6.75%優先票據(「二零一九年七月發行的6.75%美元優先票據」)。於二零一九年九月四日，本公司發行於二零二三年到期本金額為100,000,000美元(相當於約人民幣671,140,000元)的6.75%優先票據(「二零一九年九月發行的6.75%美元優先票據」)。二零一九年七月發行的6.75%美元優先票據與二零一九年九月發行的6.75%美元優先票據整合並組成單一系列，統稱為「二零二三年到期的6.75%美元優先票據」。二零二三年到期的6.75%美元優先票據於聯交所上市，並自二零一九年七月十六日(包括該日)起以6.75%的年利率計息，每半年期末支付一次。

(p) 二零二四年到期的6.80%人民幣公開發行境內公司債券

於二零一九年六月六日，廣州時代於中國按票面年利率6.80%發行面值為人民幣500,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二四年到期的6.80%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。二零二四年到期的6.80%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零一九年六月十日(包括該日)起以6.80%的年利率計息，每年支付一次。

(q) 二零二三年到期的7.50%人民幣公開發行境內公司債券

於二零一八年十二月七日，廣州時代於中國按票面年利率8.10%發行面值為人民幣1,900,000,000元的公開發行境內公司債券(「二零二三年到期的8.10%人民幣公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二三年到期的8.10%人民幣公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零一八年十二月十日(包括該日)起以8.10%的年利率計息，每年支付一次。二零二一年十一月，二零二三年到期的8.10%人民幣公開發行境內公司債券的持有人已經登記回售14,000,000張債券，每張價格為人民幣100元。本集團已於二零二一年十二月十日償還該等已登記回售債券為人民幣1,400,000,000元。自二零二一年十二月十日起，債券的年利率由8.10%下調至7.50%(「二零二三年到期的7.50%人民幣公開發行境內公司債券」)。

(r) 二零二三年到期的6.60%美元優先票據

於二零一七年十一月三十日，本公司發行於二零二三年到期本金額為300,000,000美元(相當於約人民幣2,013,420,000元)的6.60%優先票據(「二零二三年到期的6.60%美元優先票據」)。二零二三年到期的6.60%美元優先票據於聯交所上市，並自二零一七年十一月三十日(包括該日)起以年利率6.60%計息，每半年末支付一次。

(s) 二零二二年到期的5.50%人民幣非公開發行境內公司債券

於二零一七年九月八日，廣州時代於中國按票面年利率8.20%發行面值為人民幣1,100,000,000元的非公開發行境內公司債券(「二零二二年到期的8.20%人民幣非公開發行境內公司債券」)，為期五年。廣州時代有權在第三年末調整票面利率，而投資者則有權回售。二零二二年到期的8.20%人民幣非公開發行境內公司債券於上海證券交易所上市，並自二零一七年九月八日(包括該日)起以8.20%的年利率計息，每年支付一次。於二零二零年九月八日，廣州時代調整債券票面利率為5.50%(「二零二二年到期的5.50%人民幣非公開發行境內公司債券」)。

(t) 二零二二年到期的5.75%美元優先票據

於二零一七年四月二十六日，本公司發行於二零二二年到期本金額為225,000,000美元(相當於約人民幣1,510,065,000元)的5.75%優先票據(「二零二二年到期的5.75%美元優先票據」)。二零二二年到期的5.75%美元優先票據於聯交所上市，並自二零一七年四月二十六日(包括該日)起以年利率5.75%計息，每半年末支付一次。於二零二二年四月二十六日，本公司已償還所有本金及利息。

**或然負債**

於二零二二年六月三十日，就國內銀行向本集團的物業購房者所提供的按揭貸款作出相關未償擔保約為人民幣26,727.1百萬元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣36,972.9百萬元)。該等擔保在以下較早的日期解除：(i)相關按揭登記證書或相關物業其他有關權益證書交付給按揭銀行之日；及(ii)按揭銀行和本集團項目的購房者之間的按揭貸款清償之日。如果購房者於相關擔保解除前拖欠按揭貸款，本集團或會須透過付清按揭貸款購回相關物業。如果本集團未能付清，按揭銀行可拍賣相關物業，且如未償還的貸款金額超過拍賣之止贖銷售淨收益，則會向本集團追回差額。按照行業慣例，本集團不會對自己的客戶開展獨立的信貸審查，但會參照按揭銀行所開展的信貸審查。

於二零二二年六月三十日，本集團為其合營企業及聯營公司就若干銀行貸款約人民幣3,280.4百萬元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣3,815.0百萬元)提供擔保。

**外匯風險**

本集團主要在中國營運，大部分業務以人民幣計值。本集團將緊密監察人民幣匯率的波動，謹慎考慮是否於適當時候進行貨幣掉期安排，以對沖相應的風險。於二零二二年六月三十日，本集團並未進行管理外匯匯率風險的對沖活動。

**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**

除本公告所披露者外，於期間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。

## 期間後事項

除本公告所披露者外，於期間後本集團並無任何其他重大期後事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團擁有4,020名僱員(二零二一年十二月三十一日：5,934名僱員)。僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團提供的僱員福利包括公積金計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃及住房公積金。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授酌情花紅及現金獎勵。本集團亦向僱員提供培訓計劃，以不斷提升其技能及知識。此外，本集團於二零一三年十一月十九日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，作為僱員對本集團作出貢獻的激勵或獎賞。有關購股權計劃的進一步資料載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報。於二零二二年六月三十日，本公司自採納購股權計劃以來概無根據該計劃授出任何購股權。就截至二零二二年六月三十日止六個月而言，本集團的僱員福利開支(不包括董事酬金)約為人民幣583.4百萬元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣819.9百萬元)。

## 中期股息

董事會不建議派付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)。

## 企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障我們股東的權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其企業管治守則。

本公司已根據企業管治守則的原則營運其業務。除本公告所披露的偏離外，董事認為，於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

企業管治守則條文第C.2.1條規定，主席和行政總裁的角色應作區分，不應由同一人擔任。岑先生現時擔任本公司主席兼行政總裁。岑先生為本集團創辦人之一，於物業發展方面擁有豐富經驗。董事會相信岑先生兼任主席及行政總裁能為本集團提供強而穩健的領導，從而更有效規劃及制訂業務決策以及推行本集團長遠業務策略。因此，此架構有利本集團的業務前景，此外，董事定期討論影響本集團業務的主要事宜，且本集團擁有有效的風險管理及內部監控系統以提供充足的制約平衡。基於上述理由，董事會相信此舉一直及將可維持權力平衡。

### **遵守有關董事進行證券交易的行為守則**

本公司亦已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款與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」）所載之所需標準同樣嚴格。經本公司作出特別查詢後，全體董事確認彼等於截至二零二二年六月三十日止六個月已遵守標準守則。

本公司亦已採納相關僱員（彼等相當可能管有關於本公司或其證券的內幕消息）買賣本公司證券的行為守則，其條款與標準守則所載之所需標準同樣嚴格。

### **審核委員會及審閱財務報表**

董事會已成立由三名獨立非執行董事（即黃偉文先生（主席）、靳慶軍先生及孫惠女士）所組成的本公司審核委員會（「審核委員會」）。

審核委員會已與本公司管理層一同審閱本集團之中期報告及截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。審核委員會亦已審閱本公司風險管理及內部監控系統的有效性，並認為風險管理及內部監控系統屬有效及充足。

### **購買、出售或贖回上市證券**

#### *二零二二年到期的5.30%美元優先票據*

於二零二一年十二月三十一日，本金總額為200,000,000美元的二零二二年到期的5.30%美元優先票據（股份代號：40654）仍未償還。

截至二零二二年六月三十日止六個月內，本集團購回及註銷二零二二年到期的5.30%美元優先票據累計本金總額達33,200,000美元，而於註銷後仍有166,800,000美元未償還。於二零二二年四月二十日，本公司悉數償還餘下本金額另加應計及未付利息。

## 二零二二年到期的5.75%美元優先票據

於二零二一年十二月三十一日，本金總額為225,000,000美元的二零二二年到期的5.75%美元優先票據(股份代號：5445)仍未償還。

截至二零二二年六月三十日止六個月內，本集團購回及註銷二零二二年到期的5.75%美元優先票據累計本金總額達49,576,000美元，而於註銷後仍有175,424,000美元未償還。於二零二二年四月二十六日，本公司悉數償還餘下本金額另加應計及未付利息。

除上文披露外，於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售及贖回本公司任何上市證券。

## 於聯交所及本公司網站刊登中期業績及二零二二年中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.timesgroup.cn](http://www.timesgroup.cn))，而載有上市規則所需一切資料的二零二二年中期報告將會於適當時候寄發予我們的股東及刊載於聯交所及本公司的網站。

承董事會命  
時代中國控股有限公司  
主席  
岑釗雄

香港，二零二二年八月三十日

於本公告日期，執行董事為岑釗雄先生、關建輝先生、白錫洪先生、李強先生、岑兆雄先生及牛霽旻先生；以及獨立非執行董事為靳慶軍先生、孫惠女士及黃偉文先生。