

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)

**截至二零二四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42.91億元，相比二零二三年同期減幅為54.5%；合同銷售均價為每平方米(「平方米」)人民幣12,733元，相比二零二三年同期減幅為22.9%；
- 期間收入為人民幣6,091.0百萬元，相比二零二三年同期減幅為38.7%；
- 期間虧損為人民幣2,831.4百萬元，相比二零二三年同期增幅為100.9%；
- 期間本公司擁有人應佔虧損為人民幣3,017.9百萬元，相比二零二三年同期的期間本公司擁有人應佔虧損增加人民幣1,328.4百萬元；及
- 期間內，本集團有效進行成本管理，管控費用支出。

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»)截至二零二四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，連同二零二三年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	6,091,008	9,932,209
銷售成本		<u>(5,553,721)</u>	<u>(9,172,267)</u>
毛利		537,287	759,942
其他收入及收益	5	117,527	127,793
銷售及市場推廣成本		(131,754)	(183,243)
行政開支		(220,771)	(309,315)
其他開支		(2,322,334)	(899,967)
融資成本	7	(581,160)	(552,505)
應佔聯營公司及合營企業虧損		<u>(58,093)</u>	<u>(72,277)</u>
除稅前虧損	6	(2,659,298)	(1,129,572)
所得稅開支	8	<u>(172,064)</u>	<u>(280,103)</u>
期間虧損		<u>(2,831,362)</u>	<u>(1,409,675)</u>
下列各項應佔：			
本公司擁有人	10	(3,017,883)	(1,689,480)
非控股權益		<u>186,521</u>	<u>279,805</u>
		<u>(2,831,362)</u>	<u>(1,409,675)</u>

中期簡明綜合全面收入表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		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 每股虧損			
基本及攤薄－期間虧損	10	人民幣(144)分	人民幣(80)分
期間虧損		<u>(2,831,362)</u>	<u>(1,409,675)</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：			
應佔一間合營企業的其他全面虧損		10,058	(32,038)
換算海外業務的匯兌差額		<u>(152,827)</u>	<u>(717,541)</u>
於後續期間可重新分類至損益的 其他全面虧損淨額		<u>(142,769)</u>	<u>(749,579)</u>
於後續期間不會重新分類至損益的 其他全面虧損：			
物業重估收益		31,339	—
指定以公允價值計量且其變動計入 其他全面虧損的權益投資虧損淨額		<u>(3,232)</u>	<u>(25,240)</u>
於後續期間不會重新分類至損益的 其他全面收入/(虧損)淨額		<u>28,107</u>	<u>(25,240)</u>
期間其他全面虧損，扣除稅項		<u>(114,662)</u>	<u>(774,819)</u>
期間全面虧損總額		<u>(2,946,024)</u>	<u>(2,184,494)</u>
下列各項應佔：			
本公司擁有人		(3,132,545)	(2,464,299)
非控股權益		<u>186,521</u>	<u>279,805</u>
		<u>(2,946,024)</u>	<u>(2,184,494)</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

	二零二四年 六月三十日	二零二三年 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)
非流動資產		
物業、廠房及設備	627,746	770,355
物業存貨	458,258	458,258
使用權資產	55,836	79,161
投資物業	8,511,961	8,420,554
商譽	60,465	60,465
其他無形資產	154,981	169,211
於合營企業的權益	9,409,336	10,461,674
於聯營公司的權益	2,401,477	2,390,158
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	218,900	223,594
遞延稅項資產	1,633,448	1,769,244
預付款項、按金及其他應收款項	2,331,618	2,333,587
非流動資產總額	25,864,026	27,136,261
流動資產		
物業存貨	60,531,980	62,905,315
應收貿易款項	933,137	847,016
合同資產	76,523	75,253
合同成本	735,039	774,459
預付款項、按金及其他應收款項	17,175,612	17,964,729
應收合營企業的款項	3,379,214	4,154,306
應收聯營公司的款項	386,301	371,716
預繳稅款	2,614,692	2,906,014
受限制銀行存款	1,828,877	2,239,264
現金及現金等價物	1,541,204	1,732,847
流動資產總額	89,202,579	93,970,919

中期簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月三十日	二零二三年 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)
流動負債			
應付貿易款項及票據	12	7,781,937	8,201,955
其他應付款項及應計款項		17,477,376	16,731,293
合同負債		10,440,921	13,945,900
應付合營企業的款項		5,902,100	5,856,989
應付聯營公司的款項		2,371,779	2,357,025
應付直接控股公司的款項		499,242	496,686
計息銀行及其他借款及應付利息		31,733,869	27,775,290
租賃負債		36,840	13,252
應付稅項		10,996,936	11,164,743
流動負債總額		87,241,000	86,543,133
流動資產淨值		1,961,579	7,427,786
資產總額減流動負債		27,825,605	34,564,047
非流動負債			
計息銀行及其他借款及應付利息		15,449,013	19,211,043
其他長期應付款項		142	5,034
租賃負債		2,976,783	2,963,946
遞延稅項負債		1,687,983	1,726,316
非流動負債總額		20,113,921	23,906,339
資產淨值		7,711,684	10,657,708
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		167,656	167,656
儲備		(2,666,818)	465,727
		(2,499,162)	633,383
非控股權益		10,210,846	10,024,325
權益總額		7,711,684	10,657,708

財務報表附註

截至二零二四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。截至二零二四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

截至二零二四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D2的適用披露規定及國際會計準則(「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，故應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

持續經營基礎

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損人民幣3,017,883,000元。於二零二四年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額為人民幣45,944,794,000元，其中人民幣31,121,495,000元將於未來12個月內到期償還，而其現金及現金等價物為人民幣1,541,204,000元。於二零二四年六月三十日，本集團因到期未還款對借款本金總額人民幣22,343,901,000元及利息總額人民幣2,529,338,000元(「違約借款」)違約。該等違約事件亦引發若干銀行及其他借款的交叉違約，總額人民幣228,800,000元(「交叉違約借款」)。

上述情況顯示存在重大不確定因素，對本集團持續經營的能力構成重大疑問。鑒於該等情況，董事已採取多項計劃及措施改善本集團的流動資金及財務狀況，包括：

- (i) 本集團已委任一名財務顧問，協助其重組優先票據及公司債券，以在實際可行情況下儘快與所有利益相關者達成一致的解決方案。
- (ii) 本集團正積極與數家現有合作的金融機構就重續若干借款進行磋商。
- (iii) 本集團將繼續採取措施，加快開發中物業及已竣工物業的銷售，並加快收回未償還的銷售款項及其他應收款項。
- (iv) 本集團將繼續採取積極措施控制行政成本並控制資本支出。
- (v) 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估計，涵蓋自二零二四年六月三十日起不少於十二個月的期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的營運資金為其經營提供資本並履行其於二零二四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礎編製中期簡明綜合財務報表實屬適當。

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性。本集團能否持續經營將取決於下列因素：

- (i) 成功並及時完成本集團違約借款重組，且本集團具備能力繼續遵守各貸款重組協議中的條款及條件。
- (ii) 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立即支付該等借款本金及利息的權利。
- (iii) 成功與借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。
- (iv) 本集團有能力透過執行本集團的業務戰略計劃以加快物業及城市更新項目的銷售，並加快收回未償還的銷售款項。
- (v) 成功並及時地實施計劃，以出售其若干其他資產，例如土地、項目開發公司的股權以及及時收回所得款項。

倘本集團未能實現上述計劃及措施並持續經營，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，以撥備可能產生的任何進一步負債，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二零二三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16號修訂本	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號修訂本	分類負債為流動或非流動
國際會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及	供應商融資安排
國際財務報告準則第7號修訂本	

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所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

截至二零二四年六月三十日止六個月本集團進行之物業開發項目均位於中國內地。

截至二零二四年六月三十日 止六個月 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市更新 業務 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入					
外部客戶銷售	5,752,900	-	338,108	-	6,091,008
分部間銷售	-	-	12,678	(12,678)	-
	5,752,900	-	350,786	(12,678)	6,091,008
分部業績	59,042	(27,188)	496	-	32,350
<u>對賬：</u>					
銀行利息收入					11,467
未分配的企業支出					(40,149)
融資成本(租賃負債的利息除外)					(455,687)
應佔聯營公司及合營企業損失					(58,093)
於合營企業的權益減值虧損					(1,002,547)
應收合營企業款項減值虧損					(363,900)
由一間合營企業轉為一間 附屬公司的虧損					(782,739)
除稅前虧損					<u>(2,659,298)</u>

截至二零二三年六月三十日 止六個月 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市更新 業務 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入					
外部客戶銷售	9,014,740	619,511	297,958	-	9,932,209
分部間銷售	-	66,272	16,701	(82,973)	-
	9,014,740	685,783	314,659	(82,973)	9,932,209
分部業績	(78,404)	251,163	35,455	-	208,214
<u>對賬：</u>					
銀行利息收入					27,357
未分配的企業支出					(76,989)
融資成本(租賃負債的利息除外)					(445,708)
應佔聯營公司及合營企業損失					(72,277)
合營企業權益減值虧損					(747,065)
註銷合營企業及 出售一間聯營公司虧損					(23,104)
除稅前虧損					<u>(1,129,572)</u>

下表呈列本集團運營分部於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日的資產資料。

於二零二四年六月三十日 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市更新 業務 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	74,996,789	7,106,908	9,526,946	91,630,643
對賬：				
未分配的資產				23,435,962
資產總額				115,066,605

於二零二三年十二月三十一日
(經審核)

分部資產	78,245,618	7,033,175	9,554,153	94,832,946
對賬：				
未分配的資產				26,274,234
資產總額				121,107,180

下表呈列本集團運營分部於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日的負債資料。

於二零二四年六月三十日 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	城市更新 業務 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部負債	30,339,591	2,100,988	3,820,851	36,261,430
對賬：				
未分配的負債				71,093,491
負債總額				107,354,921

於二零二三年十二月三十一日
(經審核)

分部負債	33,779,650	2,263,857	3,831,025	39,874,532
對賬：				
未分配的負債				70,574,940
負債總額				110,449,472

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	
	二零二四年	二零二三年
	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	5,752,900	9,634,251
來自其他來源收入		
租賃收入總額：		
租賃自有物業	63,345	65,805
轉租租賃物業	274,763	232,153
	6,091,008	9,932,209

來自客戶合同收入的分拆收入資料

截至二零二四年六月三十日止六個月

分部	物業開發
	人民幣千元
貨品或服務種類	
出售物業	5,752,900
來自客戶合同總收入	5,752,900
地域市場	
中國內地	5,752,900

截至二零二三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			
出售物業	9,014,740	–	9,014,740
城市更新收入	–	619,511	619,511
來自客戶合同總收入	<u>9,014,740</u>	<u>619,511</u>	<u>9,634,251</u>
地域市場			
中國內地	<u>9,014,740</u>	<u>619,511</u>	<u>9,634,251</u>

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	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	11,467	27,357
管理費收入	708	994
補償收入	9,546	15,675
政府補助收入	1,541	2,225
諮詢費收入	–	10,227
其他	29,071	32,136
	<u>52,333</u>	<u>88,614</u>
<u>淨收益</u>		
出售持作開發土地的收益	40,794	28,364
匯兌淨收益	24,400	–
出售以公允價值計量且其變動計入其他全面收入的 金融資產的收益	–	9,961
自有投資物業的公允價值收益	–	854
	<u>65,194</u>	<u>39,179</u>
	<u>117,527</u>	<u>127,793</u>

6. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	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	5,385,158	8,657,900
城市更新業務成本	–	365,052
出租自有物業產生的直接經營開支(包括維修及保養)	22,383	13,767
租賃物業轉租成本	146,180	135,548
物業、廠房及設備折舊	50,866	44,662
使用權資產折舊	22,785	29,573
其他無形資產攤銷	16,496	15,457
自有投資物業公允價值的變動	4,623	(854)
轉租投資物業公允價值的變動	50,184	38,699
員工福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	167,074	240,605
退休金計劃供款	7,905	21,306
減：開發中物業的資本化金額	(87,023)	(184,273)
	<u>87,956</u>	<u>77,638</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	3,574	2,545
匯兌(收益)／虧損淨額	(24,400)	83,964
出售持作開發土地的收益	(40,794)	(28,364)
於合營企業的權益減值虧損	1,002,547	747,065
應收合營企業款項減值虧損	363,900	–
由一間合營企業轉為一間附屬公司的虧損	782,739	–
出售一間聯營公司的虧損	–	20,613
註銷合營企業的虧損	–	2,491
撇減物業存貨至可變現淨值	154,520	–

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息開支	1,764,466	1,685,753
租賃負債利息	125,473	106,797
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	1,889,939	1,792,550
減：資本化利息	(1,308,779)	(1,240,045)
	581,160	552,505

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溢利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溢利，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報告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報告期間內可享有15%的優惠企業所得稅率。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

中國土地增值稅按介乎30%至60%之累進稅率對土地增值額徵稅，即出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	
	二零二四年	二零二三年
	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	49,777	279,223
土地增值稅	38,119	(274,941)
遞延	84,168	275,821
期間稅項支出總額	<u>172,064</u>	<u>280,103</u>

9. 股息

董事會議決不派付截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三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虧損

每股基本虧損數額乃根據本公司普通權益持有人應佔虧損及期間已發行普通股的加權平均數2,101,816,000股(截至二零二三年六月三十日止六個月：2,101,816,000股)計算。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無任何已發行潛在攤薄普通股。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司普通權益持有人應佔虧損(人民幣千元)	<u>(3,017,883)</u>	<u>(1,689,480)</u>
已發行普通股的加權平均數(以千股計)	<u>2,101,816</u>	<u>2,101,816</u>
每股基本及攤薄虧損(每股人民幣分)	<u>(144)</u>	<u>(80)</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；而有關出租物業的租金一般按照合同收取。

	二零二四年 六月 三十日	二零二三年 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	946,198	869,658
減值	(13,061)	(22,642)
	<u>933,137</u>	<u>847,016</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：

	二零二四年 六月 三十日	二零二三年 十二月 三十一日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
六個月內	544,601	535,308
七至十二個月	223,967	26,582
一年後	164,569	285,126
	<u>933,137</u>	<u>847,016</u>

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：

	二零二四年 六月 三十日	二零二三年 十二月 三十一日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
一年內	3,534,741	5,420,785
一年後	4,247,196	2,781,170
	<u>7,781,937</u>	<u>8,201,955</u>

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

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收入人民幣6,091.0百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月減少38.7%。截至二零二四年六月三十日止六個月的期間虧損為人民幣2,831.4百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的期間虧損增加人民幣1,421.7百萬元。截至二零二四年六月三十日止六個月的核心淨虧損(淨虧損扣除自有投資物業的公允價值變動，並扣除相關遞延稅項影響)為人民幣2,827.9百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的核心淨虧損增加人民幣1,417.6百萬元。截至二零二四年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損為人民幣3,017.9百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損增加人民幣1,328.4百萬元。截至二零二四年六月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損為人民幣144分(截至二零二三年六月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損：人民幣80分)。

物業發展

本集團集中於珠三角地區的主要核心城市。於二零二四年六月三十日，本集團共擁有136個處於不同階段的主要項目，其中124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。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售⁽¹⁾約為人民幣42.91億元，總建築面積約為337,000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二零二四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	21	54,000	1,050	19,444
佛山	19	77,800	1,182	15,193
長沙	7	30,500	335	10,984
東莞	7	37,500	380	10,133
清遠	5	49,300	407	8,256
珠海	3	3,400	61	17,941
中山	4	18,600	151	8,118
惠州	6	21,000	197	9,381
成都	1	100	2	20,000
肇慶	1	3,100	23	7,419
江門	5	27,400	263	9,599
河源	1	600	4	6,667
汕尾	1	700	5	7,143
南京	1	6,400	108	16,875
杭州地區	2	6,600	123	18,636
合計	84	337,000	4,291	12,733

城市更新業務

於期間內，本集團並無來自城市更新的收入。

物業租賃及轉租

於二零二四年六月三十日，本集團擁有時代地產中心建築面積約40,949平方米和223個車位、時代傾城(中山)第26座建築面積約37,567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883,154平方米。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的租賃收入為人民幣338.1百萬元，佔總收入的5.6%。

土地儲備

於二零二四年六月三十日，本集團總土地儲備約為12.8百萬平方米，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	2,691,019	21.0
清遠	2,543,595	19.9
佛山	1,985,239	15.5
惠州	1,040,582	8.1
江門	1,177,095	9.2
長沙	715,959	5.6
東莞	579,383	4.5
中山	204,992	1.6
珠海	339,276	2.7
肇慶	693,140	5.4
武漢	284,027	2.2
成都	118,224	0.9
河源	53,783	0.4
杭州地區	211,665	1.7
汕頭	46,438	0.4
汕尾	61,139	0.5
南京	56,857	0.4
合計	12,802,413	100.0

物業開發項目組合

下表乃於二零二四年六月三十日的物業開發項目組合的概要資料⁽¹⁾：

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
廣州								
時代外灘	住宅及商業	二零一三年至 二零一六年	92,123	1,728	31,178	-	-	99
時代南灣	住宅及商業	二零一一年至 二零一五年	354,156	4,842	22,764	-	-	91
雲都匯	公寓及商業	二零一五年	17,480	-	38	-	-	50
時代雲圖(廣州)	住宅及商業	二零一六年	45,593	-	6,019	-	-	100
時代廊橋(增城)	住宅及商業	二零一七年	93,756	-	67,913	-	-	100
時代春樹里(廣州)	住宅及商業	二零一七年	70,648	5	67,047	-	-	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	-	1,007	-	-	100
時代雲港(花都)	住宅及商業	二零二零年	29,959	-	9,630	-	-	100
時代柏林(廣州)	住宅及商業	二零一八年	45,537	1,046	9,201	-	-	100
時代天啟(廣州)	住宅及商業	二零一八年	64,374	4,602	332	-	-	95
中新知識城項目B2-2地塊	住宅及商業	二零一九年	61,145	4,271	54,860	-	-	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	4,075	74,084	-	-	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	145	8,517	-	-	100
海珠區石崗路項目	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	20,211	-	44,871	-	-	100
時代紫林	住宅及商業	二零一九年	20,076	2,466	17,483	-	-	91
時代幸匯	住宅及商業	二零一八年	20,177	203	33,356	-	-	100
時代香海彼岸	住宅及商業	二零二零年	53,985	108	28,238	-	-	100
時代風華(增城)	住宅及商業	二零二零年	24,825	-	33,324	-	-	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	58,491	137,500	-	-	100
時代傾城(中新)	住宅及商業	二零二七年至 二零二八年	31,509	-	-	98,138	52,970	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (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	53,292	154,595	129,048	64,404	51
時代雲來(廣州)	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	67,695	53,351	79,036	-	9,998	100
時代天境(廣州)	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	44,995	8,034	55,174	-	-	100
時代印象(廣州)	住宅及商業	二零二一年至 二零二六年	102,948	7,287	112,707	162,085	27,700	75
時代名著(增城)	住宅及商業	二零二一年至 二零二五年	77,530	12,920	7,029	70,250	84,899	75
時代天韻(黃埔)	住宅及商業	二零二三年至 二零二七年	100,321	16,935	21,636	208,585	136,978	70
時代香樹里(黃埔)	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	23,467	3,821	32,215	-	-	100
時代天逸(廣州)	住宅及商業	二零二二年至 二零二四年	110,168	9,769	-	74,328	79,884	50
金城悅府	住宅及商業	二零二一年至 二零二五年	33,321	4,957	29,330	23,935	9,884	50
時代天境(花都)	住宅及商業	二零二四年至 二零二五年	20,819	-	-	41,075	25,426	69
佛山								
時代傾城(順德)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	125,782	259	24,675	-	-	100
時代城(佛山)	住宅及商業	二零一零年至 二零一七年	505,776	10,030	86,265	-	-	100
時代城(佛山)五、六期	住宅及商業	二零一六年	12,860	-	5,665	-	-	100
時代傾城(佛山)四期	住宅及商業	二零一五年	34,308	68	-	-	-	91
時代廊橋(佛山)	住宅及商業	二零一七年	20,464	-	1,652	-	-	100
時代年華(佛山)	住宅及商業	二零一六年	17,148	-	783	-	-	100
時代水岸(佛山)	住宅及商業	二零一七年	64,697	-	13,750	-	-	100
時代名著(佛山)	住宅及商業	二零一八年	35,383	-	4,362	-	-	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	-	799	-	-	100
時代南灣(佛山)一期	住宅及商業	二零一八年	105,553	1,232	21,129	-	-	91
時代家	住宅及商業	二零一九年	40,794	11,686	21,154	-	-	100
時代南灣(佛山)二期	住宅及商業	二零一九年	89,927	2,022	38,666	-	-	100
時代領峰(佛山)	住宅及商業	二零一九年	117,893	1,055	3,146	-	-	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (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	5,882	45,883	-	-	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	6,076	64,262	-	-	80
佛山南海新亞項目	住宅及商業	二零二零年	41,772	126	15,152	-	-	100
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	4,741	34,133	-	-	75
時代招商天禧(佛山)	住宅及商業	二零二一年	43,518	3,955	14,612	-	-	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	658	71,947	-	-	100
保利·時代(佛山)	住宅及商業	二零二二年	48,498	9,636	10,705	-	-	49
保利時代天珀(佛山)	住宅及商業	二零二一年至 二零二三年	120,487	67,525	67,477	-	-	33
時代印記(佛山)	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	62,063	65,200	75,320	-	-	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	382	15,765	-	-	100
佛山南海水頭工業區何細泉項目	住宅及商業	二零二一年	12,688	68	3,589	-	-	33
佛山順德倫教項目	住宅及商業	二零二二年	38,654	10,847	35,525	-	-	100
時代全球創客小鎮	住宅及商業	二零二二年至 二零二八年	223,952	17,234	62,792	409,930	133,258	75
佛山南海水頭工業區潘堅項目	住宅及商業	二零二三年	11,304	10,306	11,584	-	-	33
時代雲圖(三水)二期	住宅及商業	二零二二年	26,658	6,453	10,149	-	-	100
創客二期	住宅及商業	二零二八年至 二零二九年	119,035	-	-	335,584	110,085	40
江門								
時代傾城(鶴山)	住宅及商業	二零一九年至 二零二零年	120,804	8,766	39,837	-	-	70
時代雁山湖	住宅及商業	二零二零年至 二零二七年	316,980	43,227	112,840	123,981	3,280	51
時代春樹里	住宅及商業	二零一九年	90,034	2,140	36,781	-	-	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	679	35,569	-	-	90
時代春樹里(鶴山)二期	住宅及商業	二零二零年至 二零二五年	119,153	177	1,550	110,335	24,626	91
時代風華(鶴山)	住宅及商業	二零二三年至 二零二八年	187,782	64,491	-	413,022	127,673	51
時代傾城(江門)	住宅及商業	二零二零年	34,674	85	28,036	-	-	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
珠海								
時代傾城(珠海)一期	住宅及商業	二零一五年	52,950	3,535	5,952	-	-	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	779	10,409	-	-	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	96	3,592	-	-	100
保利香檳花園合作項目	住宅及商業	二零一七年	77,206	-	21,129	-	-	49
珠海田家炳中學西側	住宅及商業	二零一八年	85,363	2,079	48,988	-	-	100
珠海山湖海項目(珠海)	住宅及商業	二零一八年	53,963	-	9,117	-	-	100
時代傾城(珠海)五期	住宅及商業	二零一八年	17,791	2,156	14,422	-	-	80
珠海保利中環廣場	住宅及商業	二零一九年至 二零二三年	60,138	38,278	74,978	-	-	50
珠海鬥門區白蕉鎮禾益中路以西	住宅及商業	二零二零年	20,000	1,002	9,488	-	-	100
時代天韻(二)	住宅及商業	二零二零年	11,393	474	8,206	-	-	50
時代天韻(三)	住宅及商業	二零二一年	23,712	7,649	18,565	-	-	50
時代天韻(一)	住宅	二零二零年	9,540	2,713	5,237	-	-	38
時代天韻(四)	住宅及商業	二零二一年至 二零二三年	48,432	13,391	37,041	-	-	38
中山								
時代傾城(中山)	住宅及商業	二零一三年至 二零一五年	101,821	4,741	37,997	-	-	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	-	68	-	-	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	20,539	101,971	-	-	93
中山三溪村項目(中山)	住宅及商業	二零一九年	39,351	518	1,651	-	-	91
中山寶藝項目(中山)	住宅及商業	二零二零年	26,256	349	14,409	-	-	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	294	9,703	-	-	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	1,130	11,622	-	-	73

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
清遠								
時代傾城(清遠)	住宅及商業	二零一四年至 二零一九年	301,368	10,130	87,893	-	-	100
時代花城(清遠)一期	住宅及商業	二零一六年	70,650	-	35,917	-	-	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	-	4,778	-	-	100
佛岡黃花湖項目	住宅及商業	二零二八年至 二零二九年	477,020	-	-	490,363	19,706	100
時代·香海彼岸(清遠)嘉達飛來湖 項目	住宅及商業	二零二六年	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	4,476	80,621	-	-	90
清遠佛岡松峰項目	住宅及商業	二零二一年至 二零二八年	118,164	26,646	33,630	235,500	83,726	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 二零二四年	133,102	13,698	132,704	93,467	21,550	100
飛來南路項目(清遠)	住宅及商業	二零二五年至 二零二六年	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	8,256	34,384	-	-	100
信騰項目(清遠)	住宅及商業	二零二二年至 二零二九年	123,987	40,741	1,004	247,788	105,117	75
恒豐項目(清遠)	住宅及商業	二零二五年	53,164	-	-	143,663	50,231	100
長沙								
時代傾城(長沙)	住宅及商業	二零一三年至 二零二五年	649,862	3,178	127,036	195,057	69,297	100
時代年華(長沙)	住宅及商業	二零二零年	48,017	429	37,646	-	-	100
時代印記(長沙)	住宅及商業	二零二一年	39,722	1,881	22,530	-	-	100
時代梅溪嶺峰	住宅及商業	二零二一年至 二零二四年	71,041	1,611	54,859	-	-	100
長沙雨花區黃土嶺項目	商業	二零二二年至 二零二四年	8,848	7,198	12,267	-	-	100
時代建發·和著	住宅和商業	二零二四年至 二零二五年	121,666	2,417	-	74,929	105,624	51

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
東莞								
時代傾城(東莞)	住宅及商業	二零一八年	55,792	1,363	265	-	-	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	7,000	39,024	-	-	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	1,000	7,216	-	-	100
道滘鎮小南路收購項目(東莞)	住宅及商業	二零一九年至 二零二三年	56,298	28,910	19,013	-	-	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	4,615	6,192	-	-	17
石排鎮合作項目(東莞)	住宅及商業	二零一九年至 二零二三年	95,977	709	22,404	-	-	13
東莞市中堂鎮豆豉洲項目	住宅及商業	二零二一年	22,451	2,391	9,998	-	-	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 二零二五年	38,096	13,119	19,834	1,083	6	49
東莞市厚街鎮汀山項目	住宅及商業	二零二三年至 二零二四年	69,524	25,867	1,088	-	61,556	33
東莞市中堂鎮豆豉洲014地塊	住宅及商業	二零二二年至 二零二三年	41,837	16,682	33,694	-	-	51
東莞市中堂鎮豆豉洲016地塊	住宅及商業	二零二四年至 二零二五年	27,572	-	-	83,494	27,385	49
東莞厚街寮廈項目	住宅及商業	二零二三年至 二零二四年	104,561	4,627	18,692	-	51,651	30
時代智匯	廠房及商業	二零二一年至 二零二四年	51,886	48,112	-	-	22,393	100
惠州								
古塘坳德賽地塊	住宅及商業	二零二零年至 二零二六年	284,414	41,985	82,227	132,426	147,886	49
時代英之皇·廊橋(惠州)	住宅及商業	二零二零年	23,459	8,582	25,615	-	-	80
惠陽雍華庭項目	住宅及商業	二零二零年	71,274	388	42,717	-	-	100
英之皇三和大道項目(惠州)	住宅及商業	二零二六年至 二零二七年	62,000	-	-	121,389	45,783	80
惠州市仲愷區白雲山村項目	住宅及商業	二零二三年至 二零二七年	93,628	8,682	65,527	254,789	62,586	100
成都								
時代風華(成都)	住宅及商業	二零二零年	30,429	1,794	25,099	-	-	100
時代天境(成都)	住宅及商業	二零二一年至 二零二三年	38,338	32,842	58,489	-	-	100

項目	項目類型	實際/預計 竣工日期	地盤面積 (平方米)	已竣工		開發中/未來開發		所有者 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	供出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
肇慶								
時代外灘(肇慶)	住宅及商業	二零二零年	59,677	-	5,726	-	-	100
時代年華(肇慶新區)	住宅及商業	二零二三年至 二零二八年	51,385	32,387	-	85,154	40,266	100
時代·世茂水岸(肇慶)	住宅及商業	二零二七年至 二零三零年	59,394	-	-	168,382	47,097	50
時代·星湖印記(肇慶)	住宅及商業	二零二三年至 二零二五年	43,031	5,304	36,826	18,370	-	100
時代印象(肇慶)	住宅及商業	二零二八年至 二零二九年	69,999	-	-	208,739	44,889	100
汕頭								
時代天韻(汕頭)	住宅及商業	二零二二年	36,230	4,015	42,423	-	-	100
汕尾								
時代水岸(海豐)	住宅及商業	二零二一年	27,612	18,522	42,617	-	-	100
杭州地區								
時代天境(杭州)	住宅及商業	二零二三年	26,861	1,268	31,707	-	-	100
海寧市許村鎮龍渡湖地塊項目	住宅及商業	二零二四年	46,938	-	-	128,394	50,296	51
河源								
時代傾城(河源)	住宅及商業	二零二一年	44,470	133	53,650	-	-	100
武漢								
時代海倫堡·印記(武漢)	住宅及商業	二零二四年至 二零二七年	78,037	-	-	202,546	81,481	50
南京								
時代正榮·潤栖府	住宅	二零二四年	32,844	29,678	-	689	26,490	55
			10,914,432	1,167,713	3,954,495	5,489,482	2,190,723	

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「開發中的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。

截至二零二四年六月三十日止六個月的地塊收購

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無收購任何地塊。

市場回顧

截至二零二四年六月三十日止，雖然房地產政策在持續優化，但全國房地產市場成交依然總體低迷，延續了去年的萎縮趨勢。根據國家統計局資料，全國新建商品房銷售面積47,916萬平方米，同比下跌19.0%；新建商品房成交金額人民幣47,133億元，同比下跌25.0%。

全國住宅土地市場依舊低迷。根據中國指數研究院資料統計，2024年上半年，全國300城住宅土地成交面積為8,607萬平方米，同比下跌38.1%，其中，一線、二線、三及四線城市的住宅土地成交面積同比增速分別為-44.0%，-42.0%和-34.4%，同期，全國300城住宅土地成交金額為人民幣5,354億元，同比下跌44.3%，其中，一線、二線、三及四線城市的住宅土地成交金額同比增速分別為12.5%，-8.9%和-15.2%。

前景

展望二零二四年下半年，國際環境複雜嚴峻，世界經濟復蘇仍顯乏力，不穩定不確定因素較多。中國將逐步落實改革措施，宏觀政策預計將保持積極，大力發展新質生產力，著力擴內需消費和提振企業信心。

中央及地方各級政府仍將持續出台政策，推動房地產市場回歸供需平衡。重點城市的房地產行政限制將進一步取消，購房按揭利率仍有下降空間，居民剛需和改善性住房需求將得到大力支持。

基於新建商品房待售面積仍在高位，預計新房庫存消化仍需時間，價格仍然承壓。預計存量二手房的成交表現，會好於新房。

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，積極配合政策爭取項目融資支持。保障項目工程建設進度，確保按時按質交付。保持公司穩健經營，追求長期可持續發展。

財務回顧

收入

本集團收入主要由物業發展及物業租賃和轉租產生，截至二零二四年六月三十日止六個月的收入佔比分別約為94.4%及5.6%。本集團收入由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣9,932.2百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣6,091.0百萬元，減少人民幣3,841.2百萬元，減幅為38.7%。該減少主要由於物業銷售交付面積減少。

物業發展

本集團來自物業銷售的收入由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣9,014.7百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣5,752.9百萬元，減少人民幣3,261.8百萬元，減幅為36.2%。該減少主要是物業銷售及面積交付減少。截至二零二四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建發•和著、時代正榮•潤栖府、時代年華(肇慶新區)、時代全球創客小鎮及時代天韻(黃埔)等。

城市更新業務

於期間內，本集團並無來自城市更新業務的收入。

物業租賃和轉租

本集團租金總收入由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣298.0百萬元增加至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣338.1百萬元，增加人民幣40.1百萬元，增幅為13.5%。該增加主要是由於期間內個別項目出租面積增加。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣9,172.3百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣5,553.7百萬元，減少人民幣3,618.6百萬元，減幅為39.5%。該減少主要歸因於物業銷售交付面積較截至二零二三年六月三十日止六個月減少。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣759.9百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣537.3百萬元，減少人民幣222.6百萬元，減幅為29.3%。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的毛利率為8.8%，與截至二零二三年六月三十日止六個月的7.7%基本持平。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣127.8百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣117.5百萬元，主要因為截至二零二四年六月三十日止六個月銀行利息收入減少。

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二零二三年六月三十日止六個月的人民幣183.2百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣131.8百萬元，減少人民幣51.4百萬元，減幅為28.1%。該減少主要由於本集團嚴格管控市場推廣成本。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣309.3百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣220.8百萬元，減少人民幣88.5百萬元，減幅為28.6%。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二零二三年六月三十日止六個月的人民幣900.0百萬元增加至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣2,322.3百萬元，增加人民幣1,422.3百萬元，增幅為158.0%。該增加主要是由於期間內資產減值增加。

融資成本

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的融資成本為人民幣581.2百萬元，與截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣552.5百萬元大致相若。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣280.1百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月的人民幣172.1百萬元，減少人民幣108.0百萬元，減幅為38.6%。該減少主要是由於截至二零二四年六月三十日止六個月本集團除稅前虧損增加。

期間虧損

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的期間虧損為人民幣2,831.4百萬元，較本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的期間虧損增加人民幣1,421.7百萬元。該增加主要是由於期間內資產減值增加。截至二零二四年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損為人民幣144分(截至二零二三年六月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損：人民幣80分)。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二四年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損為人民幣3,017.9百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損增加人民幣1,328.4百萬元。截至二零二四年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔核心淨虧損(股東應佔淨虧損扣除自有投資物業的公允價值變動，並扣除相關遞延稅項影響)為人民幣3,014.4百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔核心淨虧損增加人民幣1,324.3百萬元。該增加主要是由於期間內資產減值增加。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零二四年六月三十日，本集團的現金及銀行存款賬面結餘約為人民幣3,370.1百萬元(二零二三年十二月三十一日：人民幣3,972.1百萬元)，較於二零二三年十二月三十一日減少15.2%。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。於二零二四年六月三十日，本集團的受限制銀行存款金額為人民幣1,828.9百萬元(二零二三年十二月三十一日：人民幣2,239.3百萬元)。

借款及抵押資產

於二零二四年六月三十日，本集團計息應付款項為人民幣5,037.3百萬元(二零二三年十二月三十一日：人民幣5,082.9百萬元)。該等結餘以部分物業存貨作部份抵押，其賬面值為人民幣1,688.8百萬元。於二零二四年六月三十日，本集團總額為人民幣4,398.4百萬元的若干計息應付款項乃以本集團的若干附屬公司的股權作抵押。

本集團於二零二四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45,944.8百萬元。一年內到期借款由二零二三年十二月三十一日之人民幣27,454.7百萬元增加至二零二四年六月三十日之人民幣31,121.5百萬元，而約人民幣14,777.2百萬元借款於兩年至五年內到期，及約人民幣46.1百萬元之借款於五年以後到期。於二零二四年六月三十日，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1,184.3百萬元、人民幣148.6百萬元、人民幣14,248.9百萬元及人民幣432.2百萬元。於二零二四年六月三十日，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) 二零二八年到期的5.00%美元優先票據

於二零二三年十二月二十二日，本公司發行於二零二八年到期本金額為99,500,000美元(相當於約人民幣709,116,600元)的5.00%優先票據(「二零二八年到期的5.00%美元優先票據」)，並自二零二三年十二月二十二日(包括該日)起以5.00%的年利率計息，每半年末支付一次。

(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2,850,720,000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712,680,000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%美元優先票據整合並組成單一系列，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2,494,380,000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。

(d) 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2,494,380,000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712,680,000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系列，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。

(e) 二零二六年到期的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，廣州市時代控股集團有限公司(「廣州時代」，為本公司的全資附屬公司)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和第三年末調整票面利率，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。於二零二二年八月二十四日，本公司已進行第一次分期償付，償付了二零二四年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券所有本金的10%及全部應付未付利息。於二零二三年二月二十二日至四月二十日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二六年到期(「二零二六年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(f) 二零二六年到期的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和第三年末調整票面利率，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。於二零二二年八月四日，本公司已進行第一次分期償付，償付了二零二四年到期的5.68%人民幣非公開發行境內公司債券所有本金的10%及全部應付未付利息。於二零二三年二月二十二日至四月二十八日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二六年到期(「二零二六年到期的5.68%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(g) 二零二七年到期的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。於二零二三年二月二十二日至四月二十四日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期(「二零二七年到期的5.94%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(h) 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2,138,040,000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1,781,700,000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。

(i) 二零二七年到期的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。於二零二三年二月二十二日至四月十一日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期(「二零二七年到期的5.24%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(j) 二零二七年到期的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。於二零二三年二月二十二日至四月十四日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期(「二零二七年到期的5.10%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(k) 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。於二零二三年二月二十二日至四月二十四日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(l) 二零二七年到期的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。於二零二三年二月二十二日至四月十一日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期(「二零二七年到期的5.00%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(m) 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。於二零二三年二月二十二日至二月二十四日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年二月到期，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(n) 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2,850,720,000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712,680,000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。

(o) 二零二七年到期的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。於二零二三年二月二十二日至三月六日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二七年到期(「二零二七年到期的6.80%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

(p) 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2,138,040,000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。

(q) 二零二六年到期的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%。於二零二二年九月五日至七日，廣州時代召開持有人會議，調整債券到期日為二零二四年到期(「二零二四年到期的5.50%人民幣非公開發行境內公司債券」)。於二零二二年九月八日，本公司已進行第一次分期償付，償付了二零二四年到期的5.50%人民幣非公開發行境內公司債券所有本金的2.5%及全部應付未付利息。於二零二三年二月二十二日至三月六日，廣州時代召開持有人會議調整債券到期日為二零二六年到期(「二零二六年到期的5.50%人民幣非公開發行境內公司債券」)，設置小額兌付機制及按比例還本節點，並將截至二零二三年二月二十四日的應付未付利息資本化，新增利息利隨本清，新增增信保障措施。

本集團的目標是整體管理其離岸債務，確保其債權人獲得公平公正的待遇，並提供可持續的資本架構。為此，本集團已暫停償還若干離岸債務，有關詳情見本公司日期為二零二二年十二月三十日及二零二三年一月四日的公告。本公司的境外美元計值優先票據已於二零二三年一月五日上午九時正起暫停買賣，並將繼續暫停直至另行通知。本集團一直且仍在積極與其債權人進行磋商，以實現整體管理其離岸債務。

於二零二四年六月二十八日，本公司已就有關重組本公司若干現有優先票據及本公司所借入受香港法例規管的美元及港元雙幣可轉讓定期貸款融資的整體建議（「建議」）的高級別及關鍵性商業條款與離岸債權人的債權人小組（「債權人小組」）在原則上達成共識，此為本公司實施建議的重大里程碑。本公司預期繼續與所有相關持份者（包括債權人小組及現有銀團貸款下的貸款人）積極進行建設性對話，以儘快達成一致重組本集團相關境外債務。

或然負債

於二零二四年六月三十日，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未償擔保約為人民幣14,467.5百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣18,982.7百萬元）。該等擔保在以下較早的日期解除：(i) 相關按揭登記證書或有關相關物業其他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。

於二零二四年六月三十日，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1,580.9百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣1,624.9百萬元）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。於二零二四年六月三十日，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

於期間內並無持有主要投資、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

茲提述本公司日期為二零二四年四月十六日、二零二四年七月三日、二零二四年七月三十一日及二零二四年八月十二日之公告，內容有關針對本公司的清盤呈請及押後呈請聆訊日期。於二零二四年八月十二日，香港高等法院進一步押後呈請聆訊至二零二四年十月二十一日。

除本公告所披露者外，於二零二四年六月三十日後概無其他重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團擁有1,578名僱員(二零二三年十二月三十一日：1,757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。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的僱員福利開支(不包括董事薪酬)約為人民幣170百萬元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣253.3百萬元)。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三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C1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。除下文所披露的偏離外，董事認為，於截至二零二四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C3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二零二四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二零二四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

於截至二零二四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、出售或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中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.timesgroup.cn)，而載有上市規則所需一切資料的二零二四年中期報告將會於適當時候分別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，二零二四年八月二十八日

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。