

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，概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIMES PROPERTY HOLDINGS LIMITED

時代地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1233)

截至二零一五年六月三十日止六個月 中期業績公告

中期業績摘要

- 期間合同銷售由二零一四年同期的人民幣60.2億元增至人民幣76億元，增幅為26.8%；
- 期間利潤由二零一四年同期的人民幣411.3百萬元增至人民幣461.9百萬元，增幅為12.3%；
- 期間不包括投資物業及可換股債券衍生工具部分公允價值變動並扣除相關遞延稅項影響的利潤(「核心淨利潤」)由二零一四年同期的人民幣368.7百萬元增至人民幣446.9百萬元，增幅為21.2%；
- 期間已確認收入由二零一四年同期的人民幣2,267.2百萬元增至人民幣4,039.6百萬元，增幅為78.2%；
- 期間每股基本盈利為人民幣26分；
- 於二零一五年六月三十日，現金及銀行結餘為人民幣66億元。

業績

時代地產控股有限公司(「時代地產」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」)截至二零一五年六月三十日止六個月(「期間」)的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一四年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益表 截至二零一五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	4,039,646	2,267,229
銷售成本		(3,002,763)	(1,488,099)
毛利		1,036,883	779,130
其他收入及收益	5	51,550	87,753
銷售及市場推廣成本		(137,753)	(163,069)
行政開支		(149,972)	(123,989)
其他開支		(19,651)	(13,869)
融資成本	7	(84,786)	(53,280)
應佔聯營公司損益		(91)	1,888
除稅前利潤	6	696,180	514,564
所得稅開支	8	(234,268)	(103,309)
期間利潤		461,912	411,255
下列各項應佔：			
本公司擁有人		455,602	414,804
非控股權益		6,310	(3,549)
		461,912	411,255
本公司普通權益 持有人應佔每股盈利			
基本 一期內利潤	9	人民幣 26 分	人民幣 24 分
攤薄 一期內利潤	9	人民幣 25 分	人民幣 24 分

中期簡明綜合全面收入表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間利潤	<u>461,912</u>	<u>411,255</u>
其他全面虧損		
於後續期間待重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(7,895)</u>	<u>(3,992)</u>
期間其他全面虧損	<u>(7,895)</u>	<u>(3,992)</u>
期間全面收入總額	<u>454,017</u>	<u>407,263</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	447,707	410,812
非控股權益	<u>6,310</u>	<u>(3,549)</u>
	<u>454,017</u>	<u>407,263</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		918,571	885,012
預付土地租賃款項		1,385,474	1,385,474
投資物業		1,387,580	1,397,940
於聯營公司的投資		49,374	49,465
於共同控制實體的投資		165,512	—
可供出售投資		82,018	20,000
遞延稅項資產		204,288	209,574
非流動資產總額		<u>4,192,817</u>	<u>3,947,465</u>
流動資產			
預付土地租賃款項		2,078,830	1,041,121
開發中物業		18,405,052	17,304,980
已竣工持作出售的物業		3,600,792	1,777,273
應收貿易款項	11	1,297,943	1,224,877
預付款項、按金及其他應收款項		1,945,817	1,872,581
應收聯營公司的款項		336,841	222,110
預繳稅款		320,015	276,560
受限制銀行存款		1,725,713	2,691,848
現金及現金等價物		4,907,954	2,725,737
流動資產總額		<u>34,618,957</u>	<u>29,137,087</u>
流動負債			
應付貿易款項	12	3,235,602	3,556,068
其他應付款項及應計款項		13,922,040	10,717,343
計息銀行貸款及其他借款		2,456,366	1,786,277
應繳稅款		684,183	937,256
流動負債總額		<u>20,298,191</u>	<u>16,996,944</u>
流動資產淨額		<u>14,320,766</u>	<u>12,140,143</u>
總資產減流動負債		<u>18,513,583</u>	<u>16,087,608</u>

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
總資產減流動負債	<u>18,513,583</u>	<u>16,087,608</u>
非流動負債		
計息銀行貸款及其他借款	10,173,234	9,005,104
可換股債券	316,766	318,105
遞延稅項負債	<u>997,906</u>	<u>1,047,344</u>
非流動負債總額	<u>11,487,906</u>	<u>10,370,553</u>
淨資產	<u><u>7,025,677</u></u>	<u><u>5,717,055</u></u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	135,778	135,778
儲備	5,758,534	5,055,304
建議末期股息	10	<u>247,135</u>
	<u>5,894,312</u>	<u>5,438,217</u>
非控股權益	<u>1,131,365</u>	<u>278,838</u>
權益總額	<u><u>7,025,677</u></u>	<u><u>5,717,055</u></u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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，註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。於截至二零一五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、物業租賃及物業管理。

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(「豐亞」)，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」)。佳名由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

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該等未經審核中期簡明綜合財務報表並無載有須於年度財務報表內載列的全部資料及披露，故須與本集團截至二零一四年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

該等報表乃根據歷史成本慣例編製，以公允價值計量的投資物業以及可換股債券嵌入式金融衍生工具部分除外。未經審核中期簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有所指外，所有數值均四捨五入至最接近的千元。

3. 主要會計政策

編製中期簡明綜合財務報表採納的會計政策與編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核的綜合財務報表所採納者一致，惟所採納於二零一五年一月一日生效的新訂準則及詮釋除外。

於本中期期間，本集團首次就編製本集團的中期簡明綜合財務報表應用下列有關本集團營運的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」，亦包括國際會計準則及詮釋)的修訂本：

國際會計準則第19號的修訂	界定福利計劃：僱員供款
二零一零年至二零一二年週期的年度改進	多項國際財務報告準則的修訂本
二零一一年至二零一三年週期的年度改進	多項國際財務報告準則的修訂本

採納上述新訂及經修訂之國際財務報告準則並無對該等中期簡明綜合財務報表產生重大財務影響，且該等中期簡明綜合財務報表所應用的會計政策亦無重大變動。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效的其他準則、詮釋或修訂本。

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) 物業租賃： 物業租賃(包括租賃自有物業及轉租租賃物業)
- (c) 物業管理： 提供物業及酒店管理服務

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月建設的物業開發項目均位於中國。

為確定資源分配及績效評估，管理層會分別監督本集團的運營分部的業績。分部績效將根據呈報分部損益予以評估，此乃除稅前經調整損益的一種計量方式。除稅前經調整損益始終根據本集團的除稅前利潤予以計量，不包括利息收入、融資成本、應佔聯營公司損益，總部及企業收入及開支亦排除在該計量之外。

本集團自外部客戶所得收入完全來自於其在中國的業務，且除為數10,000,000美元(相當於約人民幣62,018,000元)的一項可供出售投資外，本集團未有非流動資產位於中國境外。

分部資產不包括於聯營公司的投資、於共同控制實體的投資、可供出售投資、遞延稅項資產、應收聯營公司的款項、預繳稅款、受限制銀行存款、現金及現金等價物及其他未分配的總部及企業資產，因該等資產乃按集團基準予以管理。

分部負債不包括應繳稅款、遞延稅項負債、計息銀行貸款及其他借款、可換股債券以及其他未分配的總部及企業負債，因該等負債乃基於集團予以管理。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，概無來自單一外部客戶交易的收入佔本集團總收入10%或以上。

截至二零一五年六月三十日止六個月的分部收入、分部業績及其他分部資料以及於二零一五年六月三十日的分部資產及負債呈列如下：

截至二零一五年

六月三十日止六個月 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
外部客戶銷售	3,849,234	114,672	75,740	4,039,646
分部業績	744,858	47,822	4,139	796,819
對賬：				
利息收入				7,227
未分配的企業支出				(22,989)
融資成本				(84,786)
應佔聯營公司損益				(91)
除稅前利潤				<u>696,180</u>
其他分部資料				
折舊	(9,169)	(25,250)	(138)	(34,557)
投資物業的 公允價值收益	<u>—</u>	<u>12,170</u>	<u>—</u>	<u>12,170</u>

於二零一五年六月三十日 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	28,393,592	2,331,032	36,373	30,760,997
對賬：				
未分配的資產				<u>8,050,777</u>
資產總額				<u><u>38,811,774</u></u>
分部負債	16,542,641	519,296	95,705	17,157,642
對賬：				
未分配的負債				<u>14,628,455</u>
負債總額				<u><u>31,786,097</u></u>

截至二零一四年六月三十日止六個月的分部收入、分部業績及其他分部資料以及於二零一四年十二月三十一日的分部資產及負債呈列如下：

截至二零一四年

六月三十日止六個月 (未經審核)	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
外部客戶銷售	<u>2,114,024</u>	<u>89,289</u>	<u>63,916</u>	<u>2,267,229</u>
分部業績	504,975	67,819	(3,511)	569,283
對賬：				
利息收入				8,194
未分配的企業支出				(11,521)
融資成本				(53,280)
應佔聯營公司損益				<u>1,888</u>
除稅前利潤				<u><u>514,564</u></u>
其他分部資料				
折舊	(7,508)	(21,623)	(154)	(29,285)
投資物業的 公允價值收益	<u>—</u>	<u>56,800</u>	<u>—</u>	<u><u>56,800</u></u>

於二零一四年十二月三十一日 (經審核)	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	24,569,232	2,296,916	23,110	26,889,258
對賬：				
未分配的資產				6,195,294
資產總額				<u>33,084,552</u>
分部負債	13,909,081	274,437	89,893	14,273,411
對賬：				
未分配的負債				13,094,086
負債總額				<u>27,367,497</u>

5. 收入、其他收入及收益

收入(亦為本集團的營業額)指期間銷售物業所得款項總額、已收及應收的租賃收入總額以及物業管理費收入(扣除營業稅及附加費)。

本集團收入、其他收入及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
<u>收入</u>		
物業銷售	3,849,234	2,114,024
來自下列各項的 租賃收入總額：		
租賃自有物業	21,830	21,099
轉租租賃物業	92,842	68,190
物業管理費收入	75,740	63,916
	<u>4,039,646</u>	<u>2,267,229</u>
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	7,227	8,194
其他	9,919	8,370
	<u>17,146</u>	<u>16,564</u>
<u>收益淨額</u>		
投資物業的公允價值收益	12,170	56,800
外匯淨收益	16,316	3,651
可換股債券衍生工具部分的公允價值收益	5,918	—
向獨立投資者提前償還負債的收益	—	10,738
	<u>34,404</u>	<u>71,189</u>
	<u>51,550</u>	<u>87,753</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	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
已出售物業成本	2,875,932	1,385,010
賺取租金的投資物業之直接經營開支(包括維修及保養)	1,221	1,310
轉租業務之直接經營開支(包括租金及租賃物業裝修折舊)	59,698	41,894
提供物業管理服務之成本	65,912	59,885
	<u>3,002,763</u>	<u>1,488,099</u>
折舊	38,229	29,285
投資物業公允價值的變動	(12,170)	(56,800)
員工福利開支(包括董事薪酬)		
薪金	146,203	116,345
退休金計劃供款	11,121	6,658
減：開發中物業之資本化金額	(95,490)	(68,208)
	<u>61,834</u>	<u>54,795</u>
辦公室物業及轉租業務的租賃物業之		
運營租賃最低租賃款項	33,676	42,149
外匯收益淨額	(16,316)	(3,651)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損	(99)	211
可換股債券衍生工具部分的公允價值收益	(5,918)	—
向獨立投資者提前償還負債的收益	—	(10,738)
	<u>—</u>	<u>(10,738)</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息開支	640,422	448,888
減：資本化利息	(555,636)	(395,608)
	<u>84,786</u>	<u>53,280</u>

8. 所得稅開支

本集團須按實體基準就產生或源於本集團成員公司所屬及經營所在司法管轄區之利潤繳納所得稅。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）無需繳納任何所得稅。由於本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月期間並無在香港產生任何應稅收入，因此本集團無須於香港繳納所得稅。

中國企業所得稅

根據與中國企業所得稅（「企業所得稅」）相關的現行法規、詮釋及慣例，有關於中國內地經營業務的企業所得稅已按於截至二零一五年六月三十日止六個月所估計的應課稅利潤以適用稅率計算。除廣州市瑞賢園林綠化有限公司（「廣州瑞賢」）外，本集團在中國內地運營的其他附屬公司於截至二零一五年六月三十日止六個月均適用於25%的企業所得稅稅率。廣州瑞賢的企業所得稅按核定基準徵收，即按各自收入的2.75%徵稅。

中國土地增值稅

根據一九九四年一月一日生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及一九九五年一月二十七日生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》的要求，在中國出售或轉讓國有土地使用權及樓宇所得的一切收入（即銷售物業之所得款項減可扣除開支，包括借貸成本及物業開發支出）均須按介乎土地增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，倘普通標準住宅的增值不超過全部可扣稅項目總和20%，則物業銷售可獲豁免徵稅。

於本期間內，本集團根據相關中國稅務法律法規所載規定估計土地增值稅並作出撥備。實際土地增值稅負債於物業開發項目竣工後由稅務機關釐定，而稅務機關釐定的土地增值稅或與計算土地增值稅撥備所依據的基準有所出入。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
即期：		
企業所得稅	206,923	128,450
土地增值稅	71,497	26,860
過往期間土地增值稅 的超額撥備	—	(33,404)
遞延	(44,152)	(18,597)
期間稅項支出總額	<u>234,268</u>	<u>103,309</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔利潤及期內已發行普通股的加權平均數1,722,960,000股(截至二零一四年六月三十日止六個月：1,722,960,000股)計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
本公司普通權益持有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>455,602</u>	<u>414,804</u>
已發行普通股的加權平均數(以千計)	<u>1,722,960</u>	<u>1,722,960</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>26</u>	<u>24</u>

每股攤薄盈利金額乃通過調整本公司普通權益持有人應佔利潤以及假設所有潛在攤薄普通股轉換為普通股而對發行在外普通股加權平均數計算。本公司可能產生攤薄影響的普通股產生自可換股債券。計算每股攤薄盈利時，已假設可換股債券被轉換為普通股並對純利作出調整，以對銷自中期簡明綜合損益表扣除的利息開支與扣減稅務影響後可換股債券衍生金融工具部分的公允價值變動(如適用)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
本公司普通權益持有人應佔利潤(人民幣千元)	455,602	414,804
自期間中期簡明綜合損益表扣除的利息開支 (人民幣千元)	—	—
可換股債券中衍生工具部分的公允價值變動 (人民幣千元)	(5,918)	—
	<u>449,684</u>	<u>414,804</u>
用於釐定每股攤薄盈利的利潤(人民幣千元)	<u>449,684</u>	<u>414,804</u>
已發行普通股的加權平均數(以千計)	1,722,960	1,722,960
假設可換股債券進行換股(以千計)	110,857	—
	<u>1,833,817</u>	<u>1,722,960</u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數(以千計)	<u>1,833,817</u>	<u>1,722,960</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣分)	<u>25</u>	<u>24</u>

10. 股息

建議的二零一四年末期股息每股人民幣14.34分(合共人民幣247,135,000元)已獲本公司股東於二零一五年五月二十九日舉行的股東週年大會上批准。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，並其後在二零一五年七月派付。

董事會決議不派付截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

11. 應收貿易款項

本集團之應收貿易款項主要來自銷售物業。已銷售物業之對價由購房者按相關買賣協議條款支付。應收貿易款項不計息。應收貿易款項因短期內到期而賬面金額接近其公允價值。

期末的應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	731,726	1,087,096
四至六個月	290,403	6,148
七至十二個月	164,077	13,612
一年後	111,737	118,021
	<u>1,297,943</u>	<u>1,224,877</u>

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之應收貿易款項餘額並未過期，亦未減值，且與多名來自不同層面的客戶有關，而該等客戶最近並無違約記錄。

12. 應付貿易款項

基於發票日期於報告期末應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	2,715,677	2,681,934
一年後	519,925	874,134
	<u>3,235,602</u>	<u>3,556,068</u>

應付貿易款項乃無抵押、免息，且於正常營業週期內或於要求時償還。

於報告期末，應付貿易款項的公允價值接近於其相應的賬面金額，因為應付貿易款項期限相對較短。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得總收入人民幣4,039.6百萬元，較截至二零一四年六月三十日止六個月增加78.2%。二零一五年上半年利潤為人民幣461.9百萬元，較二零一四年同期增加12.3%。截至二零一五年六月三十日止六個月核心淨利潤(不包括投資物業及可換股債券衍生金融工具部分的公允價值變動，並扣除遞延稅項)增加至人民幣446.9百萬元，較二零一四年同期增加21.2%。本公司擁有人應佔利潤達人民幣455.6百萬元，較二零一四年同期增加9.8%。截至二零一五年六月三十日止六個月的每股基本盈利為人民幣26分(截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣24分)。

董事會於截至二零一五年六月三十日止六個月並無宣派及建議任何股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

物業發展

本集團在廣東省廣泛佈局，並把成功的產品複製至湖南省長沙市。於二零一五年上半年，本集團共擁有30個處於不同發展階段的主要項目，其中29個分佈在廣州、佛山、中山、珠海及清遠等廣東省主要城市及1個在湖南省長沙市。截至二零一五年六月三十日止六個月，儘管中國中央政府及地方政府推出多項措施監管物業市場，但憑藉項目所處黃金位置及高質素，本集團的期內合同銷售實現預期目標。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售⁽¹⁾約為人民幣76億元，總建築面積約為889,000平方米。本集團注重項目配套設施，並加強客戶的藝術體驗，滿足到中上階層家庭的需求。

附註1：合同銷售包括合約銷售和認購銷售。

下表按地區說明本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月達成的合同銷售：

地區	可供出售 項目數目	合同銷售面積 (平方米)	合同銷售金額 (人民幣百萬元)	合同銷售百分比 (%)
廣州	7	233,040	3,159.9	41.4
佛山	7	192,610	1,399.3	18.3
珠海	5	206,292	1,679.1	22.0
中山	2	58,634	395.6	5.2
清遠	2	126,052	591.9	7.8
長沙	1	72,372	405.2	5.3
總計	24	889,000	7,631.0	100

土地儲備

於二零一五年六月三十日，我們的已竣工項目、開發中項目及持作未來開發的項目總建築面積分別約為0.5百萬平方米、5.4百萬平方米及4.2百萬平方米。

下表載列於二零一五年六月三十日土地儲備(處於不同開發階段)按計劃用途劃分的建築面積明細：

計劃用途	可出售建築面積 (平方米)	開發中及 持作未來 開發建築面積 (平方米)
住宅	132,495	7,540,168
商業	35,133	403,746
其他 ⁽¹⁾	373,696	1,654,950
總建築面積	541,324	9,598,864
應佔總建築面積⁽²⁾	538,861	9,044,274

附註：

(1) 「其他」主要指停車場及可出售配套設施。

(2) 「應佔總建築面積」包含根據本集團在相關項目中的實際權益，而由本集團應佔的總建築面積部分。

物業開發項目組合

下表乃於二零一五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			所有權 權益 ⁽⁵⁾ (%)
				供出 售建築 面積 ⁽²⁾ ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	預售 面積 ⁽³⁾ (平方米)	
廣州									
時代外灘	住宅及商業	二零一三年至 二零一五年	92,123	8,189	57,443	37,147	2,697	23,411	99
時代南灣	住宅及商業	二零一一年至 二零一五年	354,156	23,524	22,865	115,676	61,000	128,714	100
時代·花生II	住宅及商業	二零一四年	30,965	86	5,934	3,725	27,829	31,554	70
時代傾城(廣州)	住宅及商業	二零一四年至 二零一五年	60,238	87	48,804	99,071	7,687	104,687	100
廣州天合項目 (皮革廠項目)	工業 ⁽⁶⁾	—	34,325	—	—	—	—	—	51
廣州天斯項目 (輕出石榴崗 項目)	工業 ⁽⁷⁾	—	45,579	—	—	—	—	—	70
廣州五羊 油漆廠項目	公寓及商業	二零一五年	17,480	—	—	59,431	14,668	64,754	50
時代雲圖(廣州)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	45,593	—	—	136,640	51,061	105,089	100
時代廊橋(增城)	住宅及商業	二零一七年	93,755	—	—	211,349	98,494	—	51
蘿崗開源 大道項目	住宅及商業	二零一七年	70,648	—	—	200,292	77,305	—	51
佛山									
佛山傾城(順德)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	125,782	—	—	316,189	88,391	86,178	100
時代城(一至 六期)(佛山)	住宅及商業	二零一零年至 二零一七年	505,776	1,366	77,604	393,354	89,517	189,605	100
佛山不銹鋼廠 項目(時代城七期)	住宅及商業	二零一六年	12,860	—	—	32,686	8,642	—	100
時代雲圖(佛山)	住宅及商業	二零一四年至 二零一五年	53,742	69,615	18,070	143,275	53,381	72,681	100
時代傾城 (佛山)四期	住宅及商業	二零一五年	34,308	—	—	105,737	34,536	123,046	100
佛山燈湖項目	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	20,464	—	—	61,627	26,044	—	100
時代年華(佛山)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	17,148	—	—	44,543	10,928	—	100
泌沖項目	住宅及商業	二零一七年	64,697	—	—	252,758	77,984	—	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			預售	所有權 權益 ⁽⁵⁾ (%)	
			地盤面積 (平方米)	供出		其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)			其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)
				售建築 面積 ⁽²⁾⁽⁴⁾ (平方米)	其他建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)					
中山										
時代傾城(中山)	住宅及商業	二零一三年至 二零一五年	110,074	1,565	28,443	179,051	48,286	212,875	100	
時代雲圖(中山)	住宅及商業	二零一五年	46,667	—	—	118,889	28,149	85,206	100	
珠海										
珠海景潤項目 (時代• 山湖海四期)	住宅及商業	二零一三年至 二零一四年	51,003	—	—	—	15,336	13,521	100	
時代港(珠海)	住宅及商業	二零一五年	81,393	8,773	37,913	126,613	11,039	15,525	100	
珠海國基項目 (時代傾城 (珠海)一期)	住宅及商業	二零一五年	52,950	—	—	140,654	30,950	134,685	100	
珠海白蕉項目 (時代傾城 (珠海)二、 三期)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	198,204	—	—	290,616	63,800	138,578	100	
時代傾城 (珠海)四期	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	105,900	—	—	107,640	24,798	—	100	
香海彼岸(珠海)	住宅及商業	二零一六年至 二零一七年	119,169	—	—	297,952	68,227	66,063	100	
清遠										
時代傾城(清遠)	住宅及商業	二零一四年至 二零一八年	288,629	54,385	43,862	802,923	194,224	108,390	100	
時代花城(清遠)	住宅及商業	二零一六年	70,649	—	—	195,750	47,656	55,415	100	
佛岡石聯項目	住宅及商業	待定	551,087	—	—	1,090,746	43,896	—	100	
佛岡黃花湖項目	住宅及商業	待定	477,020	—	—	943,010	—	—	100	
長沙										
時代傾城(長沙)	住宅及商業	二零一三年至 二零二零年	460,138	450	32,346	1,493,760	232,181	81,298	100	
其他			—	—	—	1,287	57,767	15,181	—	
總計			4,292,522	168,040	373,284	8,002,391	1,596,473	1,856,456	—	
應佔總建築面積⁽⁸⁾			4,130,819	167,932	370,929	7,645,631	1,398,643	—	—	

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) 「所有權權益」乃基於本集團在各項目公司的實際所有權權益。
- (6) 本集團正在申請將廣州天合項目的土地用途從工業用途轉為住宅及商業用途。
- (7) 本集團正在申請將廣州天斯項目的土地用途從工業用途轉為住宅及商業用途。
- (8) 「應佔總建築面積」包含根據本集團在相關項目中的實際權益，而由其應佔的總建築面積部分。

截至二零一五年六月三十日止六個月的地塊收購

本集團繼續從多個渠道拓展土地儲備，包括參與政府公開拍賣、城市改造項目、一級開發、合作，以及項目公司收購。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團於廣州及佛山購入四幅地塊，應佔權益土地收購成本總額約為人民幣2,301.9百萬元，每平方米平均土地成本約為每平方米人民幣4,975.0元。本集團應佔最高獲允許容積率的總規劃建築面積上限將約為462,696平方米。

收購月份	地點	應佔權益 (%)	地盤面積 平方米	每單位	應佔權益 土地成本 (人民幣 百萬元)
				最高允許容 積率的應佔 建築面積 平方米	
二零一五年一月	廣州	100	93,755	234,388	675.8
二零一五年一月	廣州	51	20,000	30,600	198.0
二零一五年一月	廣州	51	50,648	72,325	481.7
二零一五年三月	佛山	51	64,697	125,383	946.4
			<u>229,100</u>	<u>462,696</u>	<u>2,301.9</u>

於二零一五年六月三十日，本集團總土地儲備約為10.1百萬平方米，本集團認為足夠應付其未來三至五年的發展所需。下表載列本集團於所進駐主要城市的土地儲備的詳細資料：

地區	儲備 (平方米)
廣州	1,430,058
佛山	1,906,246
中山	404,383
珠海	1,224,311
清遠	3,416,452
長沙	1,758,737
總計	<u>10,140,087</u>

物業租賃及轉租

於二零一五年六月三十日，本集團擁有時代地產中心建築面積約36,647平方米和277個車位作出租用途，而廣州市至德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278,000平方米。截至二零一五年六月三十日止六個月，租賃收入為人民幣114.7百萬元，佔本集團總收入的2.8%。

物業管理服務

物業管理費收入指就已交付物業提供物業管理服務產生的收入。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團為33個項目階段提供了物業管理服務。我們的物業管理服務收入由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣63.9百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣75.7百萬元，該增加主要因我們於二零一五年上半年交付物業而得以為更多項目階段提供物業管理服務所致。

市場回顧

於二零一五年上半年，房地產市場在各項政策的推動下，從二零一四年以來的低迷狀況逐漸恢復過來，物業市場於第二季度開始呈現穩定的復甦趨勢。儘管在部分城市的倉存水平壓力仍然相對較大、城市間成交量分佈依然不均，物業市場卻出現局部復甦的趨勢，本年度下半年商品房的整體銷量將有望超越本年度上半年。

在二零一五年三月，中國人民銀行分別下調貸款及存款的基準利率25個基點，進一步減輕物業擁有人的按揭貸款負擔。此後，中央銀行於五月中及六月底分別兩度下調利率，按揭貸款利率及個人住房公積金存款及借款利率亦相應下調，大大降低購房成本，增加買家的購房意欲。

前景

展望本年度下半年，預計貨幣政策將維持穩定及偏鬆的狀態，本年度下半年總體經濟將會略優於本年度上半年。中國物業市場將回暖，部分城市的物業價格將會明顯上升。前期寬鬆貨幣政策的效應將於本年度下半年得到體現。

一線城市的物業價格在充足購房需求的支持下將會穩步回升，尤其是在擁有龐大交易量及倉存壓力小的城市中，物業價格的上升將會相對上更為明顯。就重點二線城市的物業價格而言，隨著市場環境進一步自由化以及購房需求持續增加，物業價格將趨向穩定。

本集團對房地產行業的發展持審慎樂觀態度。我們將透過收購合適地段的優質地塊及發展城市改造項目把握房地產市場的機遇，並且繼續專注於特定地區，針對剛需及改善型等不同需求的客戶發展多類型項目，在已發展的住區利用線上線下的一站式服務平台改善業主的生活質素，令本集團的規模可持續性擴張，進一步加快銷售及減少房屋庫存。

財務回顧

收入

本集團收入主要由物業發展、物業租賃和轉租以及物業管理服務產生，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月的收入佔比分別約為95.3%、2.8%及1.9%。本集團收入由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣2,267.2百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣4,039.6百萬元，增加人民幣1,772.4百萬元，增幅為78.2%，收入增加主要歸因於截至二零一五年六月三十日止六個月物業銷售收入增加。

下表載列我們於所示期間按運營分部劃分的收入明細：

	截至二零一五年 六月三十日止六個月		截至二零一四年 六月三十日止六個月	
	人民幣 百萬元	(%)	人民幣 百萬元	(%)
物業銷售收入	3,849.2	95.3	2,114.0	93.3
租賃收入	114.7	2.8	89.3	3.9
管理費收入	75.7	1.9	63.9	2.8
	<u>4,039.6</u>	<u>100.0</u>	<u>2,267.2</u>	<u>100.0</u>

物業發展

本集團來自物業銷售的收入由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣2,114.0百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣3,849.2百萬元，增加人民幣1,735.2百萬元，增幅為82.1%。該增加主要是由於已交付總建築面積由截至二零一四年六月三十日止六個月約235,270平方米，增至截至二零一五年六月三十日止六個月約488,478平方米。於二零一五年上半年為本集團帶來重大收入的項目主要包括時代南灣(廣州)、時代外灘、時代港(珠海)、時代傾城(長沙)及時代雲圖(佛山)。

物業租賃及轉租

本集團租金總收入由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣89.3百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣114.7百萬元，增加人民幣25.4百萬元，增幅為28.4%。該增加主要是由於期內租金及出租率上升及二零一四年末廣州時代TIT廣場開業所致。

物業管理服務

本集團來自物業管理服務的收入由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣63.9百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣75.7百萬元，增加人民幣11.8百萬元，增幅為18.5%。該增加主要是由於我們於二零一五年上半年交付物業量增加，令管理項目數量上升。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣1,488.1百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣3,002.8百萬元，增加人民幣1,514.7百萬元，增幅為101.8%。該增加主要歸因於已交付物業總建築面積增加。

毛利

由於以上所述，本集團的毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣779.1百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣1,036.9百萬元，增加人民幣257.8百萬元，增幅為33.1%。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的毛利率則由截至二零一四年六月三十日止六個月的34.4%下降至25.7%。該下降主要是由於本年度上半年多個可出售之高毛利項目較上年同期減少。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣87.8百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣51.6百萬元，該減少主要由於二零一五年上半年投資物業時代地產中心公允價值收益較二零一四年同期減少。

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二零一四年六月三十日止六個月的人民幣163.1百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣137.8百萬元，減少人民幣25.3百萬元，減幅為15.5%。該減少主要是由於在二零一五年上半年全新開盤的項目較二零一四年同期少，營銷活動量亦相應減少所致。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣124.0百萬元，增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣150.0百萬元，增加人民幣26.0百萬元，增幅為21.0%。行政開支佔收益的百分比由截至二零一四年六月三十日止六個月的5.5%下降至截至二零一五年六月三十日止六個月的3.7%，乃由於本年度上半年收益增加所致。

其他開支

本集團的其他開支由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣13.9百萬元，增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣19.7百萬元，增加人民幣5.8百萬元，增幅為41.7%。該增加主要是由於捐款金額增加所致。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣53.3百萬元，增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣84.8百萬元，增加人民幣31.5百萬元，增幅為59.1%。該增加主要是由於二零一五年上半年與本集團物業開發擴張有關的計息銀行貸款及其他借款增加所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣103.3百萬元，增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣234.3百萬元，增加人民幣131.0百萬元，增幅為126.8%。該增加主要是由於截至二零一五年六月三十日止六個月本集團應課稅利潤及收入增加所致。

截至二零一五年六月三十日止六個月利潤

由於以上所述，本集團的利潤由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣411.3百萬元，增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣461.9百萬元，增加人民幣50.6百萬元，增幅為12.3%。本集團的淨利率由截至二零一四年六月三十日止六個月的18.1%減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的11.4%。

本公司擁有人應佔利潤

由於以上所述，本公司擁有人應佔利潤由截至二零一四年六月三十日止六個月的人民幣414.8百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣455.6百萬元，增加人民幣40.8百萬元，增幅為9.8%。

非控股權益應佔利潤

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得的非控股股東應佔利潤為人民幣6.3百萬元，而截至二零一四年六月三十日止六個月本集團錄得非控股股東應佔虧損人民幣3.5百萬元，增加約人民幣9.8百萬元。此利潤增加主要由於確認由非控股擁有人擁有30%股權的時代•花生II(廣州)的收益及溢利所致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一五年六月三十日，本集團的現金及銀行存款賬面結餘約為人民幣6,633.7百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣5,417.6百萬元)，較於二零一四年十二月三十一日增加22.4%。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。於二零一五年六月三十日，本集團的受限制銀行存款為人民幣1,725.7百萬元。

借款及抵押資產

本集團於二零一五年六月三十日的借款合計約為人民幣12,629.6百萬元，其中約人民幣2,456.4百萬元須於一年內償還、約人民幣9,990.2百萬元須於兩年至五年內償還，及約人民幣183.0百萬元須於五年以後償還。於二零一五年六月三十日，本集團的未償還銀行貸款及其他借款以物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、開發中物業、投資物業及質押定期存款作抵押，其賬面值分別約為人民幣273.0百萬元、人民幣63.6百萬元、人民幣4,594.0百萬元、人民幣1,387.6百萬元及人民幣70.0百萬元。

本集團的本地銀行貸款附帶與中國人民銀行貸款基準利率相連的浮動利率。於二零一五年六月三十日，本集團面對的利率風險主要是關於計浮動利率的銀行貸款，達人民幣4,422.2百萬元。

二零一九年到期的12.625%美元優先票據

於二零一四年三月，本公司按票據本金額的99.278%發行於二零一九年到期本金額為225,000,000美元(相當於約人民幣1,383,188,000元)的12.625%優先票據(「二零一四年三月優先票據」)。於二零一四年五月二日，本公司按票據本金額的100.125%額外發行於二零一九年到期本金額為80,000,000美元(相當於約人民幣492,640,000元)的12.625%優先票據(「二零一四年五月優先票據」)。二零一四年三月優先票據與二零一四年五月優先票據合併及組成單一系列，統稱為「二零一九年到期的12.625%美元優先票據」。二零一九年到期的12.625%美元優先票據於聯交所上市，並自二零一四年三月二十一日(包括該日)起以12.625%的年利率計息，每半年支付一次。

可換股債券

於二零一四年七月七日，本公司與Schiavona Investment Holdings Ltd.訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意按本金額的100%發行於二零一九年到期本金總額為388,000,000港元(相當於約人民幣308,369,000元)的可換股債券(「債券」)。債券按年利率8%計息，並按季度延後支付。債券持有人有權於換股期內隨時將其債券轉換為債券獲轉換後本公司將予配發及發行之股份(「新股份」)，惟須受債券條款所限。債券由本集團若干附屬公司共同及個別作出擔保。本公司計劃將所得款項淨額

用作再融資、贖回或償還其他現有財務負債。初步換股價為3.50港元，較股份於二零一四年七月七日在聯交所所報收市價每股3.10港元溢價約12.9%。按初步換股價3.50港元計算，並假設按初步換股價悉數轉換債券，債券將可轉換為110,857,142股新股份，總面值11,085,714.2港元，即本公司經發行新股份擴大的普通股股本約6.05%。於二零一四年七月二十五日，在認購協議項下所有先決條件達成後，本公司已發行債券。

二零一七年到期的10.375%人民幣優先票據

於二零一四年七月，本公司按票據本金額的100%發行於二零一七年到期本金總額為人民幣900,000,000元的10.375%優先票據(「二零一四年七月優先票據」)。二零一四年十月十四日，本公司按票據本金額的100.125%再行發行於二零一七年到期本金總額為人民幣600,000,000元的10.375%優先票據(「二零一四年十月優先票據」)。二零一四年七月優先票據與二零一四年十月優先票據整合並組成單一系列，統稱為「二零一七年到期的10.375%人民幣優先票據」。二零一七年到期的10.375%人民幣優先票據於聯交所上市，並自二零一四年七月十六日(包括該日)起以10.375%的年利率計息，每半年支付一次。

二零二零年到期的11.45%美元優先票據

於二零一五年三月，本公司按票據本金額的99.35%發行於二零二零年到期本金額為280,000,000美元(相當於約人民幣1,722,784,000元)的11.45%優先票據(「二零二零年到期的美元11.45%優先票據」)。二零二零年到期的11.45%美元優先票據於聯交所上市，並自二零一五年三月五日(包括該日)起以11.45%的年利率計息，每半年支付一次。

負債比率

於二零一五年六月三十日，本集團淨負債(計息銀行貸款及其他借款總額，包括可換股債券負債部分，扣除現金及銀行結餘)與淨資產的比率為88.2%(二零一四年十二月三十一日：97.4%)。本集團的流動資產淨值由於二零一四年十二月三十一日的人民幣12,140.1百萬元增加18.0%至於二零一五年六月三十日的人民幣14,320.8百萬元，而流動比率則於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日維持不變，為1.7倍。

外匯風險

本集團主要在中國營運。本集團的功能貨幣及用以計值及對大部分交易進行清算的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外股東任何股息之價值產生不利影響。本集團現時並未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。

財務擔保

截至二零一五年六月三十日，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9,291.0百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣6,913.0百萬元)。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，按揭銀行將拍賣相關物業，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。

報告期後主要事項

- (a) 於二零一五年七月二日，向二零一五年六月十九日名列本公司股東名冊的本公司股東分派二零一四年建議末期股息合共人民幣247,135,000元。
- (b) 於二零一五年七月三日，本公司的全資附屬公司佛山市時代鴻泰投資有限公司在公開拍賣中成功獲得位於佛山市禪城區的一幅地塊的土地使用權，總代價約為人民幣876百萬元。該地塊的總地盤面積約為51,457平方米，容積率不得超過3.5。
- (c) 於二零一五年七月，本公司的全資附屬公司，廣州市時代地產集團有限公司(「發行人」)發行總金額為人民幣2,000,000,000元的五年期境內公司債券，息票率為6.75%。發行人有權於第三年年末上調息票率而投資者有權回售債券。預

期本地公司債券的所得款項將用於對本集團若干現有債務進行再融資及作一般營運資金用途。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司。

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團擁有約3,820名僱員(二零一四年十二月三十一日：約3,510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。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，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一項購股權計劃，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二零一四年十二月三十一日止年度之年報。本集團的僱員福利開支載於二零一五年中期報告的簡明綜合財務報表附註。

中期股息

董事會於截至二零一五年六月三十日止六個月並無宣派及建議任何股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

上市所得款項淨額的用途

本公司上市所得款項淨額(扣除包銷費用及相關開支後)約為1,477.4百萬港元，將按照本公司日期為二零一三年十一月二十九日的招股章程(「**本招股章程**」)「未來計劃及所得款項用途」一節所載的所得款項擬訂用途動用，所得款項淨額中約33.3%已用

於償還重組契約(定義見本招股章程)項下的部分未償分期付款及所得款項淨額中約55.1%用於撥付新項目及現有項目(包括潛在發展項目的土地購買及建築成本)。

企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障股東權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「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」)的守則條文作為其企業管治守則。

除本公告所披露的偏離外，董事認為，於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本公司已符合企業管治守則所載的所有守則條文。

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席和行政總裁的角色應該分開，不應由同一人擔任。岑釗雄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，此架構有利於本集團的業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事，故董事會相信此舉將可維持權力平衡。

證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不比上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，董事確認彼等已於截至二零一五年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

自本公司上市起，本公司亦已採納一套其條款不比標準守則所訂標準寬鬆的僱員證券交易自身行為守則，以供可能掌握本公司的未公開內幕消息的有關僱員遵照規定買賣本公司證券。

審核委員會及審閱財務報表

審核委員會已與本公司管理層一同審閱本集團的中期報告及截至二零一五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內部監控制度的有效性，並認為內部監控制度屬有效且充分。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除本報告所披露者外，於截至二零一五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、出售及贖回任何本公司上市證券。

於聯交所及本公司網站刊登中期業績及二零一五年中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.timesgroup.cn>)，而載有上市規則所需一切資料的二零一五年中期報告將會於適當時候寄發予股東及刊載於聯交所及本公司的網站。

承董事會命
時代地產控股有限公司
主席
岑釗雄

香港，二零一五年八月三日

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、岑兆雄先生及牛露旻先生；以及獨立非執行董事為孫惠女士及黃偉文先生。