

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SANDI

CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：910)

**截至二零二零年六月三十日止六個月之
中期業績公告**

中國三迪控股有限公司(「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」)截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一九年同期之比較數字。未經審核簡明綜合中期業績已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及重列)
收入			
商品及服務	3	1,538,167	1,276,976
投資物業租金	3	51,783	61,823
總收入		1,589,950	1,338,799
銷售及服務成本		(1,073,389)	(884,821)
毛利		516,561	453,978
其他收入	5	1,620	10,607
其他收益及虧損		(26,715)	(25,263)
投資物業之公平值變動		90,016	11,829
自物業存貨轉撥至投資物業時之公平值變動		-	1,081
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 財務資產公平值變動		(4,157)	(7,323)
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動		(3,508)	36,975
銷售及分銷開支		(84,796)	(57,306)
行政開支		(86,514)	(73,076)
融資成本	6	(91,505)	(54,886)
出售附屬公司收益		19,638	-
應佔聯營公司業績		-	(6,058)
除稅前溢利	7	330,640	290,558
所得稅開支	8	(146,453)	(108,274)
本期間溢利		184,187	182,284
其他全面(開支)收益：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額		(1,424)	169
本期間全面收入總額		182,763	182,453

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核 及重列)
本期間以下人士應佔溢利(虧損)			
— 本公司擁有人		97,237	188,025
— 非控股權益		86,950	(5,741)
		<u>184,187</u>	<u>182,284</u>
以下人士應佔全面收益(開支)總額：			
— 本公司擁有人		95,813	188,194
— 非控股權益		86,950	(5,741)
		<u>182,763</u>	<u>182,453</u>
每股盈利			
基本(人民幣分)	10	<u>1.91</u>	<u>3.86</u>
攤薄(人民幣分)	10	<u>1.90</u>	<u>3.00</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

		於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 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		27,086	42,261
使用權資產		996,288	1,011,054
投資物業		7,659,340	7,451,740
發展中物業		343,515	279,860
遞延稅項資產		48,806	62,122
		<u>9,075,035</u>	<u>8,847,037</u>
流動資產			
物業存貨		11,520,191	8,849,683
合約成本		85,246	111,150
應收賬款、其他應收款項及預付款項	11	1,079,301	1,039,976
預付所得稅		165,038	119,582
按公平值計入損益之財務資產	12	1,651	24,889
應收關連公司款項		362,057	491,784
應付附屬公司非控股權益款項		44,623	20,595
受限制銀行存款		193,562	62,840
銀行結餘及現金		927,700	707,276
		<u>14,379,369</u>	<u>11,427,775</u>
流動負債			
貿易及其他應付款及應計費用	13	1,984,078	2,303,680
租賃負債		1,711	2,500
合約負債		6,709,667	6,553,298
應付所得稅		285,280	153,547
應付關連公司款項		462,719	642,927
應付一名董事款項		99,626	99,626
銀行及其他借貸—一年內到期	14	2,092,278	619,493
		<u>11,635,359</u>	<u>10,375,071</u>

		於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產淨值		<u>2,744,010</u>	<u>1,052,704</u>
資產總值減流動負債		<u>11,819,045</u>	<u>9,899,741</u>
資本及儲備			
股本	15	42,881	42,881
儲備		<u>3,999,022</u>	<u>3,902,682</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>4,041,903</u>	<u>3,945,563</u>
非控股權益		<u>165,419</u>	<u>53,969</u>
總權益		<u>4,207,322</u>	<u>3,999,532</u>
非流動負債			
租賃負債		186	607
可換股債券之債務部分		342,722	322,972
可換股債券之衍生工具部分		303,252	293,981
承兌票據		468,494	446,249
遞延稅項負債		1,249,534	1,225,965
銀行及其他借貸－超過一年到期	14	<u>5,247,535</u>	<u>3,610,435</u>
		<u>7,611,723</u>	<u>5,900,209</u>
		<u>11,819,045</u>	<u>9,899,741</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料及呈列基準

中國三迪控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之公開有限公司,其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其母公司及最終母公司United Century International Limited(於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司)。最終控制方為郭加迪先生。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3405室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)從事物業發展、持有投資及租賃目的的物業。

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

合併會計與重列

本集團對其所有涉及共同控制下實體之業務合併,根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」(「會計指引第5號」)採用合併會計法原則入賬。

於二零一九年七月二十六日,本公司之全資附屬公司Grand Supreme Limited訂立買賣協議,以自Top Trendy Holdings Limited(一間由郭加迪先生實益擁有之公司)收購Power Success Development Incorporated(「Power Success」)及其附屬公司(統稱「Power Success集團」)之全部股權,代價為人民幣243,670,000元,以現金結付。Power Success於英屬處女群島註冊成立,其附屬公司主要在中國從事物業發展業務。收購事項於二零一九年十一月二十八日完成。

對於收購Power Success採用會計指引第5號時,截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表已予重列,以包括Power Success集團之財務表現、權益變現及現金流量,如同該等公司於整個期間內合併。

1A. 於當前中期期間的重大事件及交易

COVID-19爆發及期後隔離措施以及不少國家施加的旅遊限制已對全球經濟、商業環境產生負面影響並直接及間接影響本集團業務。本集團已自二零二零年二月至二零二零年三月推遲其建築活動,以抑制疫情擴散。另一方面,中國政府及香港特別行政區政府已宣告向企業提供一些財務措施及支援以克服疫情帶來的負面影響。總體而言,本集團之財務狀況及表現並未受到重大影響。

2. 主要會計政策

除投資物業及金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本引致之額外會計政策外，截至二零二零年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表使用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所依循者相同。

應用經修訂的香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效之香港財務報告準則概念框架之修訂及以下經修訂香港財務報告準則，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港會計準則第1號(修訂本)	重要性的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

於本期間應用香港財務報告準則概念框架指引之修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

3. 商品及服務收入

截至二零二零年六月三十日止期間

收入分拆

分部	截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品及服務類型				
物業銷售	1,533,742	-	-	1,533,742
物業管理及相關費用收入	-	4,425	-	4,425
	<u>1,533,742</u>	<u>4,425</u>	<u>-</u>	<u>1,538,167</u>
客戶合約收入	1,533,742	4,425	-	1,538,167
租金收入	-	51,783	-	51,783
	<u>1,533,742</u>	<u>56,208</u>	<u>-</u>	<u>1,589,950</u>
地區市場				
中國大陸	<u>1,533,742</u>	<u>56,208</u>	<u>-</u>	<u>1,589,950</u>
收入確認時間				
於某個時間點	1,533,742	-	-	1,533,742
於一段時間	-	4,425	-	4,425
	<u>1,533,742</u>	<u>4,425</u>	<u>-</u>	<u>1,538,167</u>

客戶合約收入與分部資料中披露的金額對賬如下：

分部	截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資料中披露的收入				
外來客戶	1,533,742	56,208	-	1,589,950
減：租金收入	-	(51,783)	-	(51,783)
	<u>1,533,742</u>	<u>4,425</u>	<u>-</u>	<u>1,538,167</u>
客戶合約收入	<u>1,533,742</u>	<u>4,425</u>	<u>-</u>	<u>1,538,167</u>

截至二零一九年六月三十日止期間

收入分拆

分部	截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品及服務類型				
物業銷售	1,257,761	–	–	1,257,761
酒店營運收入				
– 酒店住宿	–	–	5,811	5,811
– 餐飲服務及其他酒店收入	–	–	5,364	5,364
物業管理及相關費用收入	–	8,040	–	8,040
客戶合約收入	1,257,761	8,040	11,175	1,276,976
租金收入	–	61,823	–	61,823
	<u>1,257,761</u>	<u>69,863</u>	<u>11,175</u>	<u>1,338,799</u>
地區市場				
中國大陸	<u>1,257,761</u>	<u>69,863</u>	<u>11,175</u>	<u>1,338,799</u>
收入確認時間				
於某個時間點	1,257,761	–	5,364	1,263,125
於一段時間	–	8,040	5,811	13,851
	<u>1,257,761</u>	<u>8,040</u>	<u>11,175</u>	<u>1,276,976</u>

客戶合約收入與分部資料中披露的金額對賬如下：

分部	截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資料中披露的收入				
外來客戶	1,257,761	69,863	11,175	1,338,799
減：租金收入	–	(61,823)	–	(61,823)
客戶合約收入	<u>1,257,761</u>	<u>8,040</u>	<u>11,175</u>	<u>1,276,976</u>

4. 分部資料

為分配資源及評估業績而已向本集團行政總裁(主要營運決策者)定期報告的資料專注於交付或提供的商品及服務業務類型。本集團於二零一九年十二月三十一日終止酒店營運業務，因為相關酒店物業已出租並由獨立第三方營運。本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的可報告及營運分部如下：

物業發展業務－物業發展及銷售

物業投資業務－出租物業及提供物業管理服務

酒店營運－提供酒店住宿及餐飲服務

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收入及業績分析：

分部	截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
對外銷售	<u>1,533,742</u>	<u>56,208</u>	<u>–</u>	<u>1,589,950</u>
分部溢利	<u>284,478</u>	<u>104,768</u>	<u>–</u>	<u>389,246</u>
其他收入				393
其他收益及虧損				(26,715)
按公平值計入損益之財務資產公平值變動				(4,157)
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動				(3,508)
出售附屬公司收益				19,638
未分配公司開支				(6,993)
融資成本				<u>(37,264)</u>
除稅前溢利				<u><u>330,640</u></u>

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核及重列)

分部	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
對外銷售	1,257,761	69,863	11,175	1,338,799
分部溢利(虧損)	<u>269,791</u>	<u>52,408</u>	<u>(2,194)</u>	320,005
其他收入				8,697
其他收益及虧損				(25,263)
按公平值計入損益之				
財務資產公平值變動				(7,323)
可換股債券之衍生工具部分之				
公平值變動				36,975
未分配公司開支				(11,845)
融資成本				<u>(30,688)</u>
除稅前溢利				<u>290,558</u>

分部業績指各分部所產生的溢利或虧損，並未就部分其他收入、其他收益及虧損、按公平值計入損益之財務資產公平值變動、可換股債券之衍生工具部分之公平值變動、出售附屬公司之收益、未分配公司開支及部分融資成本作出分配。此乃為進行資源分配及部分業績評估而向主要經營決策者報告的方法。

下表為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分下：

分部資產

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	15,641,330	12,317,840
物業投資	<u>7,762,715</u>	<u>7,569,139</u>
分部資產總額	23,404,045	19,886,979
未分配資產：		
按公平值計入損益之財務資產	1,651	24,889
銀行結餘及現金	34,423	342,474
其他未分配資產	<u>14,285</u>	<u>20,470</u>
綜合資產	<u>23,454,404</u>	<u>20,274,812</u>

分部負債

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	15,738,333	12,533,919
物業投資	2,232,444	2,266,362
分部負債總額	17,970,777	14,800,281
未分配負債：		
可換股債券之債務部分	342,722	322,972
可換股債券之衍生工具部分	303,252	293,981
承兌票據	468,494	446,249
應付關連公司款項	54,126	222,292
其他未分配負債	107,711	189,505
綜合負債	19,247,082	16,275,280

就監察分部業績及在分部間分配資源而言：

- 所有資產均分配至可報告及經營分部，惟不屬於各分部的按公平值計入損益之財務資產、若干銀行結餘及現金及其他未分配公司資產除外。
- 所有負債均分配至可報告及經營分部，惟不屬於各分部的可換股債券之債務部分、可換股債券之衍生工具部分、承兌票據、應付關連公司若干款項及其他未分配負債除外。

地區資料

截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，本集團之主要業務及資產均位於中國，而所有收入亦源自中國。

主要客戶資料

截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，概無個別客戶佔本集團之總收入逾10%。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月 二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及重列)
按攤銷成本列賬之財務資產之利息收入：		
銀行利息收入	783	1,829
應收貸款之利息收入	-	8,657
其他	837	121
	1,620	10,607

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及重列)
銀行及其他借貸之利息	211,626	197,007
應付債券之利息	-	890
可換股債券之實際利息	15,622	13,476
承兌票據之實際利息	21,601	16,322
合約負債之利息	216,997	166,893
租賃負債之利息	68	79
	<u>465,914</u>	<u>394,667</u>
總借貸成本	465,914	394,667
減：合資格資產之資本化金額	(374,409)	(339,781)
	<u>91,505</u>	<u>54,886</u>

期內的資本化借款成本乃於一般借款池中產生，並根據合資格資產的開支使用年資本化率6.15%（截至二零一九年六月三十日止六個月：9.69%）計算。

7. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及重列)
除稅前溢利已扣除：		
董事薪酬	1,643	2,075
其他員工成本：		
員工薪金及津貼	58,872	40,257
退休福利計劃供款	927	2,050
以股份為基準之付款	527	2,062
	<u>60,326</u>	<u>44,369</u>
確認為開支之存貨成本	1,070,198	873,056
物業、廠房及設備折舊	5,897	6,074
使用權資產折舊	14,801	16,334
	<u>1,090,896</u>	<u>905,470</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核及重列)
本期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	75,436	90,397
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	31,557	11,794
	<u>106,993</u>	<u>102,191</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	2,575	4,489
遞延稅項	36,885	1,594
	<u>146,453</u>	<u>108,274</u>

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)之稅率計算。由於兩個年度均無產生應課稅溢利，故本期間並無作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於期內之稅率為25%(截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)。

土地增值稅撥備乃根據中國相關稅務法律及法規的規定估計。土地增值稅乃就增值部分按累進稅率作出撥備，並可扣除若干項目。

9. 股息

截至二零二零年六月三十日止六個月，概無派付、宣派或建議派付股息予本公司普通股股東，且自報告期末起並無建議派付任何股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利數字計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核及重列)
藉以計算每股基本盈利之盈利		
本公司擁有本期間應佔溢利	97,237	188,025
可換股債券之潛在普通股之攤薄影響	-	(11,074)
	<u>97,237</u>	<u>176,951</u>

股份數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千股 (未經審核)	二零一九年 千股 (未經審核)
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	5,087,208	4,869,566
潛在普通股之攤薄影響：		
可換股債券	-	1,012,444
購股權	28,656	22,346
	<u>5,115,864</u>	<u>5,904,356</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損並未假設轉換可換股債券，因假設轉換將導致每股盈利增加。

11. 應收賬款、其他應收款項及預付款項

本集團允許其貿易客戶之平均信貸期為30天。

以下為基於確認銷售物業或租賃收入日期釐定之本集團應收賬款之賬齡分析。

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0 – 30日	4,740	4,174
31 – 90日	6,949	4,999
超過90日	35,620	21,187
	<u>47,309</u>	<u>30,360</u>

於二零二零年六月三十日，其他應收款項及預付款項主要包括預付建築成本、應收出售附屬公司之代價、土地拍賣保證金及建築工程保證金之退款應收款項約人民幣747,501,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣705,919,000元)。其他稅項預付款項主要為預付增值稅及其他稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)約人民幣284,491,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣303,697,000元)。

12. 按公平值計入損益之財務資產

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
強制按公平值計入損益計量之財務資產		
持作買賣之上市證券：		
－於香港上市之股本證券	<u>1,651</u>	<u>24,889</u>

13. 貿易及其他應付款及應計費用

以下為基於本集團管理層以監察本集團財務狀況所用之分析，呈列之應付賬款以發票日期基準而釐定之賬齡分析。

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款		
0 – 30日	80,537	85,420
31 – 90日	88,916	66,572
91 – 365日	269,353	319,961
超過1年	<u>424,383</u>	<u>392,751</u>
	<u>863,189</u>	<u>864,704</u>

於二零二零年六月三十日，其他應付款項及應計費用包括已收租戶按金、其他應付稅項及應計建築成本約人民幣687,476,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣1,036,385,000元)。

14. 銀行及其他借貸

於本中期期間，本集團取得新的銀行及其他借貸約人民幣3,422,800,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣1,706,800,000元)及償還銀行及其他借貸約人民幣269,265,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣1,176,454,000元)。該等銀行及其他借貸按介乎4.75%至12.8%(截至二零一九年六月三十日止六個月：4.75%至15%)之固定利率計息，且於1至12年內分期償還。所得款項主要用於資助物業銷售及投資物業的發展項目。

15. 股本

	股份數目		股本	
	於 二零二零年 六月三十日 千股	於 二零一九年 十二月三十一日 千股	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	200,000,000	200,000,000	1,979,280	1,919,280
可換股優先股	602,000	602,000	4,902	4,902
已發行及繳足				
於期／年初	5,087,208	4,458,901	42,881	37,468
收購共同控制實體	-	485,437	-	4,158
自非控股權益收購一間附屬公司之額外權益	-	135,870	-	1,195
行使購股權	-	7,000	-	60
於期／年末	5,087,208	5,087,208	42,881	42,881

16. 或然負債

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
向銀行作出擔保：		
就授予本集團物業買家之按揭融資(附註a)	2,679,758	3,566,879
就授予關連公司之貸款融資提供擔保予銀行(附註b)	1,035,900	1,157,000
就授予第三方之貸款融資提供擔保予銀行(附註c)	129,200	82,448
	3,844,858	4,806,327

附註：

- (a) 本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業買家所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘該等買家於擔保期間拖欠按揭款項，持有按揭之銀行可要求本集團償還貸款之未償還款項及其任何應計利息。在該等情況下，本集團可留置客戶銷售按金及銷售物業，以收回本集團向銀行支付之任何款項。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買家取得個別房產證後結束。董事認為，由於違約風險較低且財務擔保合約之虧損撥備並不重大，故並無確認擔保合約之撥備。

- (b) 本公司董事認為，就授予關連公司(由郭加迪先生控制)的貸款融資而向銀行提供的財務擔保之公平值並不重大，因為已抵押資產之公平值高於開始日期及各報告期末之財務擔保。由於違約風險較低，故於報告期末並無確認擔保合約之撥備。
- (c) 本公司董事認為，就授予第三方貸款融資而向銀行提供之財務擔保之公平值並不屬重大，因為已抵押資產之公平值高於開始日期及各報告期末之財務擔保。由於違約風險較低，故於報告期末並無確認擔保合約之撥備。

17. 關連方披露

- (a) 期內本集團與其關連方訂立下列交易：

關連方名稱	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
福建三迪房地產開發有限公司 (附註)	已收租金收入	120	120

附註：郭加迪先生為關連公司之董事及實益擁有人。

- (b) 於本中期期間，郭加迪先生及郭加迪先生之配偶沈碧珍女士已就本集團之銀行及其他借款向銀行提供本金額約為人民幣5,542,563,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣2,094,000,000元)之擔保。
- (c) 應收(應付)關連方結餘的款項屬非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。郭加迪先生為該等相關公司的實益擁有人。
- (d) 本集團就授予由郭加迪先生控制之關連公司之貸款融資向銀行提供擔保，擔保詳情載於附註16。

管理層討論及分析

財務摘要

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得總收益約人民幣1,590,000,000元，較二零一九年同期增加約人民幣251,200,000元。本集團股東應佔溢利約為人民幣97,200,000元，而本期間之每股基本溢利為人民幣1.91分(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利約人民幣188,000,000元，相當於每股基本盈利人民幣3.86分)。

股息

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

業務回顧

本集團主要從事物業發展及持有物業作投資及租賃用途。本集團自二零一九年十二月三十一日起已終止經營酒店營運業務。

物業發展

於二零二零年六月三十日，本集團有15個位於中國不同城市的發展中物業項目，主要城市包括上海、福州及西安。本集團主要專注於住宅物業的發展，以及住宅及商業綜合體物業，產品類別包括公寓、辦公室、商舖及別墅等。

合約物業銷售

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的合約銷售額約為人民幣936,700,000元，合約銷售總建築面積(「總建築面積」)約為108,098平方米(「平方米」)，合約銷售額及合約銷售總建築面積較二零一九年同期減少50.7%及42.8%。該減少主要由於本集團預售及推廣活動因COVID-19疫情自一月末中斷及自三月末恢復。

下表列示本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之合約銷售額(扣除適用稅項前)：

物業項目	類型	截至二零二零年六月三十日止六個月合約銷售			平均售價 人民幣/ 平方米	合約銷售 總額百分比 %	本集團 權益 %
		合約 銷售金額	合約銷售 總建築面積				
		人民幣千元	(平方米)				
福建省							
三迪雲谷楓丹	住宅	295,070	30,789	9,584	31.5	51	
武夷山三迪新時代廣場	住宅	149,064	12,054	12,366	15.9	60	
三迪西城楓丹	住宅/商業	69,174	5,573	12,103	7.4	51	
陝西省							
三迪世紀新城	住宅/商業	168,530	22,520	7,037	18.0	100	
三迪金城高新	住宅	90,716	18,801	4,825	9.7	100	
西安三迪·曲江香頌楓丹	住宅/商業	68,284	3,791	14,218	7.3	100	
三迪雲頂楓丹	住宅	51,693	12,438	4,156	5.5	100	
其他	住宅/商業	44,215	2,132	20,744	4.7		
總計		<u>936,746</u>	<u>108,098</u>	9,263	<u>100.0</u>		
本集團應佔		<u>696,721</u>	<u>85,146</u>				

附註：

- (i) 合約銷售金額及平均售價的計算是基於未扣除營業稅/增值稅及其他附加稅項之銷售收益總額計算。
- (ii) 歸屬於停車位的合約銷售額及總建築面積不包括在合約銷售總建築面積及平均售價計算中。

發展中物業

下表概述本集團於二零二零年六月三十日之主要物業發展項目：

物業項目	預計完工日期	土地面積 平方米	已完工		發展中 總建築面積 平方米	未來 發展計劃 總建築面積 平方米	本集團權益 %
			已交付/ 預售可銷售 總建築面積 平方米	可供出售 總建築面積 平方米			
陝西省							
三迪世紀新城	2023	169,923	848,110	28,907	285,723	36,964	100
三迪金域高新	2023	65,157	–	–	178,508	–	100
西安三迪·曲江香頌楓丹	2021	124,304	129,022	18,346	281,133	–	100
三迪雲頂楓丹	2022	52,867	–	–	124,753	–	100
西安灞河新區項目	2024	134,723	–	–	–	207,879	100
福建省							
武夷山三迪新時代廣場	2022	168,669	–	–	157,823	–	60
三迪江山水岸	2021	310,176	10,525	–	84,424	40,086	100
三迪溪山院	2021	177,010	–	–	96,449	–	100
三迪雲谷楓丹	2023	57,813	–	–	265,765	–	51
三迪楓丹雅築一期	2022	28,855	–	–	67,664	–	70
三迪楓丹雅築二期	2022	29,314	–	–	69,151	–	100
三迪雅頌楓丹花園	2022	38,539	–	–	101,752	–	100
三迪雲棲台	2022	60,928	–	–	–	92,710	100
浙江省							
杭州錢塘新區項目	2022	27,491	–	–	108,427	–	100
上海							
三迪曼哈頓	2020	104,251	90,949	–	179,315	–	100
吉林省							
首創國際廣場	2021	30,313	66,092	–	74,552	–	51
總計		<u>1,580,333</u>	<u>1,144,698</u>	<u>47,253</u>	<u>2,075,439</u>	<u>377,639</u>	
本集團應佔		<u>1,461,027</u>	<u>1,112,313</u>	<u>47,253</u>	<u>1,825,255</u>	<u>377,639</u>	

附註：

- (i) 上表包括本集團已取得相關土地使用權證但尚未取得必要的施工許可證之物業或本集團已收到有關授予土地使用權的投標確認函，但正在取得土地使用權證。「可供出售總建築面積」、「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」之數字按相關政府文件之數字，如房產證、建築工程規劃許可證、預售許可證、建設用地規劃許可證或土地使用權證。資料類別是基於我們的內部記錄。
- (ii) 「可售總建築面積預售」及「可供出售總建築面積」之數字包括停車場的可售總建築面積；「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」之數字亦包括不可銷售的總建築面積，如附屬區域。
- (iii) 「可供出售總建築面積」、「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」源自本集團內部記錄及估計。

以下部分提供本集團主要在建項目之發展進度之詳情。

1) 三迪雲谷楓丹

三迪雲谷楓丹位於福建省南平市武夷新區，總佔地面積約57,813平方米。其擬將發展為低密度住宅物業，預期於二零二三年完工。該項目第一期已於二零二零年五月開始預售。截至二零二零年六月三十日止六個月，錄得合約銷售額約人民幣295,100,000元。

2) 三迪世紀新城

三迪世紀新城位於陝西省寶雞市金台區，佔地面積為169,923平方米及擬建住宅及商業發展，其中877,017平方米已竣工。322,687平方米正在建設中，預期將於二零二一年完工。截至二零二零年六月三十日止六個月，已實現合約銷售額約人民幣168,500,000元。

3) 武夷山三迪新時代廣場

該項目位於福建省武夷山市大紅袍景區(中國國家4A級景區)以西四公里處，總佔地面積168,669平方米，並計劃發展為低密度住宅物業，並配備商業綜合體。

建築工程已於二零一八年七月展開，預計該項目將於二零二二年完工。第一期及第二期住宅物業已於二零一八年十一月獲授銷售許可證後開始進行預售，並於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得合約銷售額約人民幣149,100,000元。

4) 西安三迪·曲江香頌楓丹

西安三迪·曲江香頌楓丹是位於西安市曲江新區(指定為促進文化和旅遊業的新城市開發區)的住宅項目。該項目佔地面積約124,304平方米，發展分為3期，每期主要包括具有配套設施的高層公寓。

第1期包括兩個區域。A區包括三幢住宅樓宇及若干零售單位，於二零一七年完工。大多數單位亦已交付予買家。B區包括兩幢住宅樓宇及一個幼兒園，於二零一九年完工。第一期的預售已自二零一五年開始，且截至二零二零年六月三十日止六個月錄得合約銷售額約人民幣22,000,000元。

第2期和第3期目前正在建設中，並計劃於二零二一年完工。第2期的預售已自二零一七年推出，而第3期的其中兩幢住宅樓宇亦自二零一八年九月獲得預售許可證後推出預售。截至二零二零年六月三十日止六個月，第2期及第3期分別實現合約銷售額約人民幣7,200,000元及人民幣39,100,000元。

5) 三迪曼哈頓

三迪曼哈頓位於上海松江區黃金地段，佔地面積104,251平方米，擬建一個綜合發展項目及一個辦公及商場綜合項目，其中90,949平方米總建築面積已完工。179,315平方米總建築面積正在建設中，預期將於二零二零年完工。截至二零二零年六月三十日止六個月，已實現合約銷售額約人民幣38,700,000元。

土地儲備補充

本集團的策略是維持足以支持本集團未來數年發展之土地儲備組合。於二零二零年六月三十日，本集團擁有總建築面積約2,500,000平方米的優質土地儲備，其中約2,250,000平方米歸屬於本公司擁有人。

下表概述於二零二零年六月三十日的按地區劃分的土地儲備：

按地區劃分的土地儲備	總建築面積 (千平方米)	應佔總建築 面積 (千平方米)
陝西省	1,162	1,162
福建省	976	763
上海	179	179
浙江省	108	108
吉林省	75	38
總計	<u>2,500</u>	<u>2,250</u>

物業投資

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團確認租金收入以及物業管理及相關費用收入約人民幣56,200,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣69,900,000元)，主要產生自位於福州及寶雞的兩家家居商場。本集團投資物業亦包括位於中國的酒店、幼兒園、商業及辦公室，並為本集團提供穩定收入來源。

下表載列本集團於二零二零年六月三十日持有之主要投資物業：

位置	現有/ 擬定用途	概約建築面積 (平方米)	本集團利益 (%)
已完工投資物業			
中國福建省福州市台江區義洲街道工業路173號 三迪家居廣場	購物商場	113,252	100%
中國福建省福州市晉安市倉山閩江大道202號 凱旋楓丹若干幢	商業/酒店	13,308	100%
中國陝西省寶雞市金台區寶號路8號院196幢 紅星美凱龍	購物商場	63,643	100%
中國陝西省寶雞市金台區寶號路8號院186幢 三迪廣場	購物商場	63,125	100%
中國陝西省寶雞市金台區寶號路8號院184幢 華美達酒店	酒店	15,181	100%
中國陝西省寶雞市金台區寶號路8號院25幢 佩斯精品酒店	酒店	13,520	100%
中國陝西省寶雞市金台區寶號路8號院18幢 錦江之星酒店	酒店	7,094	100%
在建投資物業			
中國福建省福州市倉山區福峽路東側螺城路南側 三迪創富廣場B區	商業/酒店	49,237	100%
中國上海市松江區中山街道11街坊N5地塊之 商業建築群	商業/酒店	59,293	100%

展望

展望未來，預期COVID-19疫情的經濟影響將持續一段時間。透過政府實施的一系列防疫措施，目前疫情在中國已得到控制。自疫情爆發以來，本集團一直密切監測疫情發展，並竭盡全力減少其對本集團營運的影響。本集團對中國未來經濟發展充滿信心。本集團亦積極參與中國政府的穩定政策，其對加快中國國內經濟體系發展至關重要。此外，降低貸款基礎利率（「LPR」）在穩定經濟發展以及房地產行業方面發揮了關鍵作用。其將對穩定房地產市場的市場信心起到積極作用。

基於為客戶、股東、員工及社會創造最大價值，本集團將繼續推動多元化土地收購管道，積極探索物業投資領域之各種機遇，以擴大經營規模，持續發展，並在未來幾年實現可持續增長。

營運業績及財務回顧

收入

本集團之收入主要源於物業銷售，佔截至二零二零年六月三十日止六個月之收入約96.5%。下表載列按所示經營分部劃分之本集團收入明細：

	截至二零二零年 六月三十日止六個月		截至二零一九年 六月三十日止六個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售	1,533,742	96.5	1,257,761	94.0
物業投資	56,208	3.5	69,863	5.2
酒店營運	—	—	11,175	0.8
	<u>1,589,950</u>	<u>100.0</u>	<u>1,338,799</u>	<u>100.0</u>

物業銷售收入

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團物業銷售收入增加至約人民幣1,533,700,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣1,257,800,000元)。

下表概述截至二零二零年六月三十日止六個月之物業銷售收入：

物業項目	類型	銷售收入 人民幣千元	建築面積 (平方米)	平均售價 人民幣/ 平方米	佔總金額 之百分比 %
福建省					
三迪西城楓丹	住宅／商業	1,103,055	111,520	9,810	71.9
三迪江山水岸	住宅	153,876	10,525	14,621	10.0
上海					
三迪曼哈頓	商業	155,925	2,277	68,490	10.2
陝西省					
三迪世紀新城	住宅	120,045	13,828	8,836	7.8
其他	住宅／商業	841	116	7,748	0.1
總計		<u>1,533,742</u>	<u>138,266</u>	11,043	<u>100.0</u>

附註：

- i. 銷售收入金額及平均售價計算是基於已扣除營業稅／增值稅及其他附加稅項之銷售收入總額計算。
- ii. 歸屬於停車位的建築面積及銷售收入不包括在已售建築面積及平均售價計算中。

物業投資收入

截至二零二零年六月三十日止六個月之物業投資收入(包括租金收入)以及物業管理及相關費用收入約為人民幣56,200,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣69,900,000元)。租金收入減少主要是由於截至二零二零年六月三十日止六個月向若干租戶提供1個月之租金減免。

物業銷售成本

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月之物業銷售成本增加至約人民幣1,070,200,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣873,100,000元)。增加主要由於與二零一九年同期比較，交付物業之總建築面積增加導致物業銷售成本增加所致。

投資物業之公平值變動

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團確認投資物業的公平值收益淨額約人民幣90,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：公平值收益淨額約人民幣11,800,000元)。

可換股債券衍生工具部分之公平值變動

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團確認於二零一九年一月三十日，作為收購全盛實業有限公司之代價向郭加迪先生(「郭先生」)發行的本金額為500,000,000港元的可換股債券衍生工具部分的公平值虧損約人民幣3,500,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：公平值收益約人民幣37,000,000元)。可換股債券衍生工具部分指可於其到期日二零二四年一月三十日前轉換為本公司股份之轉換權及提早贖回權，其分類為衍生金融工具及按公平值計量，公平值變動計入當期損益。

出售附屬公司收益

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團確認出售寶雞三迪酒店有限公司、寶雞三迪佩斯精品酒店有限公司、寶雞三迪生態餐飲管理有限公司及寶雞三迪華美達酒店有限公司(統稱「出售附屬公司」)之100%股權產生之出售附屬公司收益約人民幣19,600,000元。該收益指銷售所得款項與於出售附屬公司股權的賬面值之間的差額。

其他收益及虧損

截至二零二零年六月三十日止六個月之其他收益及虧損主要指匯兌虧損淨額約人民幣22,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：匯兌虧損淨額約人民幣25,300,000元)。

銷售及分銷開支

本集團之銷售及分銷開支由截至二零一九年六月三十日止六個月之約人民幣57,300,000元增加約人民幣27,500,000元至截至二零二零年六月三十日止六個月之約人民幣84,800,000元。增加乃主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月確認的銷售佣金。

行政開支

本集團之行政開支由截至二零一九年六月三十日止六個月之約人民幣73,100,000元增加約人民幣13,400,000元至截至二零二零年六月三十日止六個月之約人民幣86,500,000元。增加乃主要由於員工成本整體增加所致。

融資成本

融資成本包括銀行及其他借貸、可換股債券、承兌票據、合約負債及租賃負債之利息支出。截至二零二零年六月三十日止六個月之融資成本約人民幣91,500,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣54,900,000元)，融資成本增加主要由於一般銀行借貸之金額增加所致。

所得稅開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，所得稅開支主要包括中國企業所得稅及土地增值稅約人民幣146,500,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣108,300,000元)。大幅增加乃主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月確認之投資物業公平值變動之遞延稅項所致。

證券投資

於二零二零年六月三十日，投資組合包括於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之潤中國國際控股有限公司(股份代號：202)之股本證券(二零一九年十二月三十一日：2項股本證券)。該投資之賬面值等於其公平值，其參考聯交所所報市場出價釐定。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已悉數出售金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)之31,964,000股股份，產生已變現虧損約人民幣3,800,000元。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就該投資錄得未變現公平值虧損淨額約人民幣400,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：未變現公平值虧損淨額約人民幣7,300,000元)。

於二零二零年六月三十日，概無投資佔本集團總資產1%以上。

流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸約人民幣7,339,800,000元，以人民幣計值(二零一九年十二月三十一日：約人民幣4,229,900,000元，以人民幣計值)，及其他債務包括可換股債券及承兌票據總額約為人民幣1,114,500,000元，以港元計值(二零一九年十二月三十一日：約人民幣1,063,200,000元，以港元計值)。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸均有抵押及固定利率。將於一年內及超過一年到期之銀行及其他借貸金額分別約為人民幣2,092,300,000元及人民幣5,247,500,000元(二零一九年十二月三十一日：分別約為人民幣619,500,000元及人民幣3,610,400,000元)。銀行及其他借貸之進一步詳情載於本公告簡明綜合財務報表附註14。

於二零二零年六月三十日，本集團有現金及現金等值約人民幣927,700,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣707,300,000元)，其主要以港元及人民幣計值。

於二零二零年六月三十日，本集團按淨債務(包括銀行及其他借貸以及其他債務(包括可換股債券及承兌票據)減現金及現金等值)約人民幣7,526,600,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣4,585,800,000元)除以權益總額約人民幣4,207,300,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣3,999,500,000元)計算之負債比率約為178.9%(二零一九年十二月三十一日：約114.7%)。按本集團負債總額除以資產總額計算，債務比率約為82.1%(二零一九年十二月三十一日：約80.3%)。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零二零年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣2,744,000,000元(二零一九年十二月三十一日：流動資產淨值約人民幣1,052,700,000元)。本集團之流動比率(即流動資產與流動負債之百分比)為約123.6%(二零一九年十二月三十一日：約110.1%)。

本集團繼續採取審慎理財政策管理其流動資金需要。目標為保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額，發行新股份或出售資產以降低債務。

資本架構

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的資本架構及集資活動概述如下：

(i) 銀行及其他借貸

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸約為人民幣7,339,800,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣4,229,900,000元)，其中約人民幣2,092,300,000元須於一年內償還，及約人民幣5,247,500,000元須於超過一年到期。本集團之銀行及其他借貸按年利率約4.8厘至12.8厘計息。所有銀行及其他借貸以人民幣計值。

(ii) 承兌票據

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司向本公司董事郭先生發行5年期承兌票據(「承兌票據」)，本金額為600,000,000港元，發行日後第一及第二年年利率為3%、發行日後第三及第四年每年4.5%及發行日後第五年每年6%，每年應付利息及承兌票據於二零二四年一月三十日到期時本金將予以償還。承兌票據以港元計值。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司或郭先生均未提早贖回承兌票據。

(iii) 可換股債券

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司向本公司董事郭先生發行5年期可換股債券(「可換股債券」)，本金額為500,000,000港元，每年應付年利率為1%及轉換價格每股轉換股份0.412港元，附帶轉換權轉換最多1,213,592,233股股份。倘於二零二四年一月三十日或之前並無轉換，則本金將於可換股債券於二零二四年一月三十日到期時償還。可換股債券以港元計價。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司或郭先生均未提早贖回可換股債券。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團向一名獨立第三方出售其於寶雞三迪酒店有限公司、寶雞三迪佩斯精品酒店有限公司、寶雞三迪生態餐飲管理有限公司及寶雞三迪華美達酒店有限公司之100%股權，代價為人民幣18,954,000元，且合共錄得出售收益約人民幣19,638,000元。

除於附屬公司之投資外，本集團於二零二零年六月三十日概無持有任何重大投資。

本集團之資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團總賬面值為約人民幣16,688,800,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣11,888,600,000元)之若干投資物業、土地使用權、發展中物業、若干物業存貨及若干物業、廠房及設備已抵押，作為本集團銀行借貸之擔保。此外，本集團若干附屬公司之股份已抵押，作為授予本集團之貸款融資之擔保。

或然負債

本集團已與若干銀行訂立協議，就授予本集團物業買家的按揭融資提供擔保。於二零二零年六月三十日，本集團就該等協議向銀行提供按揭貸款擔保約人民幣2,679,800,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣3,566,900,000元)。本集團若干附屬公司向若干金融機構提供有關授予由郭先生間接全資擁有或控制的若干公司的貸款融資之公司擔保約人民幣1,035,900,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣1,157,000,000元)。此外，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團若干附屬公司亦向若干金融機構提供有關授予若干獨立第三方的貸款融資之公司擔保約人民幣129,200,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣82,400,000元)。

承擔

於二零二零年六月三十日，本集團有關投資物業、發展中物業、待售物業及土地使用權的承擔約人民幣6,013,000,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣4,160,200,000元)。

外匯風險

本集團承受交易貨幣風險。該等風險來自分別以人民幣及港元計值之中國及香港業務運作。本公司及其在香港經營的附屬公司(為投資控股公司或向其他集團實體提供企業服務之公司)為港元。其在中國的主要經營附屬公司之功能貨幣為人民幣。於二零二零年六月三十日，本集團並無有關其外幣資產及負債之外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並將於適當時候考慮就重大外匯風險使用對沖工具。於二零二零年六月三十日，本集團並無投資於任何金融衍生工具、外匯合約、利率或貨幣掉期、對沖或其他財務安排作對沖用途以減少任何貨幣風險，及並無進行任何場外或然遠期交易。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團合共聘用602名僱員(二零一九年十二月三十一日：795名僱員)，其中於中國聘用598名僱員(二零一九年十二月三十一日：791名)及4名僱員(二零一九年十二月三十一日：4名)駐守香港。截至二零二零年六月三十日止六個月，向僱員支付之薪酬總額約人民幣59,800,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣42,300,000元)。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及團體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，董事、本公司行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其行為準則。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並於截至二零二零年六月三十日止六個月全體董事確認其已遵守標準守則。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司之企業管治原則強調有效之董事會、健全之內部監控、合適之獨立政策、透明度及問責，以保障本公司股東(「股東」)之利益。

董事會致力在董事認為切實可行及適合本公司之情況下遵守上市規則附錄14企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文(「守則條文」)。除以下偏離情況外，本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月及直至本公告日期一直遵守企業管治守則：

守則條文第A.2.1條

主席及行政總裁之角色須分開且不應由同一人擔任。主席須負責本集團之企業策略規劃及制定公司政策，而行政總裁須負責監督本集團業務日常管理。

郭先生目前擔任董事會主席（「主席」）。

截至本公告日期，概無個別人士獲委任為本公司行政總裁（「行政總裁」）。執行董事及高級管理層監察本集團業務之日常管理。鑑於本集團之規模，目前業務運作及行政工作一直維持穩定，董事會認為目前管理架構能有效履行兩個職位之職責。然而，展望將來，董事會將不時檢討，當有需要時分開主席及行政總裁之角色。

守則條文第E.1.2條

守則條文第E.1.2條現時生效，當中規定（其中包括）發行人之主席應出席股東週年大會。

郭先生（主席）由於其他事務未能出席本公司於二零二零年六月十二日舉行之股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）且郭先生已委任獨立非執行董事陳貽平先生作為其代表出席並主持二零二零年股東週年大會，以確保大會之流程將有序進行。本公司認為已採取充足措施以確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治守則所載者。此事項構成偏離守則條文第E.1.2條。

董事會將持續監察及檢討本公司之企業管治常規，確保該等常規符合上市規則之一般規則及準則規定。董事會相信，奏效及合理之企業管治常規對本集團之可持續增長以及本集團及股東之整體利益攸關重要。

審核委員會及審閱財務報表

本公司已經成立審核委員會，藉以檢討及監察本集團之財務申報流程及內部監控制度，並檢討審核程序及風險評估之成效。審核委員會（由全體獨立非執行董事陳貽平先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生組成）已於隨附的財務報表刊載前審閱該等財務報表。

審核委員會已審閱本期間之未經審核簡明綜合財務報表及中期報告，並認為本集團之會計政策符合香港當前之最佳常規。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinasandi.com.hk)可供閱覽。本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之二零二零年中期報告將於適當時候寄交股東及在上述網站登載。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零二零年八月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事郭加迪先生、Amika Lan E Guo女士及王超先生；獨立非執行董事陳貽平先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生。