

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而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## GOLDEN WHEEL TIANDI HOLDINGS COMPANY LIMITED

### 金輪天地控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1232)

#### 截至二零二零年六月三十日止六個月 中期業績初步公告

##### 財務摘要

- 截至二零二零年六月三十日止六個月，總合約銷售額為人民幣1,754.8百萬元(二零一九年六月三十日：人民幣1,867.4百萬元)。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月，權益合約銷售額為人民幣1,704.5百萬元(二零一九年六月三十日：人民幣1,176.4百萬元)。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月，收益為人民幣438.3百萬元(二零一九年六月三十日：人民幣561.2百萬元)。
- 期間虧損為人民幣139.9百萬元(二零一九年六月三十日：期間溢利人民幣232.7百萬元)。
- 於二零二零年六月三十日，權益總額為人民幣4,727.8百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣4,830.6百萬元)，而每股資產淨值為每股人民幣2.62元(二零一九年十二月三十一日：每股人民幣2.68元)。(附註)
- 截至二零二零年六月三十日，本集團擁有現金及銀行存款總額人民幣1,327.7百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,753.6百萬元)。

附註：每股資產淨值按權益總額除以股份加權平均數計算。

金輪天地控股有限公司(「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業績，連同二零一九年同期的比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	438,292	561,190
銷售成本		<u>(310,610)</u>	<u>(287,467)</u>
<b>毛利</b>		<b>127,682</b>	273,723
投資物業公平值變動		(59,424)	155,114
其他收入、開支、收益及虧損	4(b)	15,890	8,539
銷售及營銷開支		(25,104)	(23,797)
行政開支		<u>(78,769)</u>	<u>(85,061)</u>
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(19,725)</b>	328,518
融資成本	4(a)	(105,704)	(74,067)
應佔聯營公司的溢利		22,235	109,809
應佔合營企業的(虧損)/溢利		<u>(1,993)</u>	<u>8,200</u>
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>	4	<b>(105,187)</b>	372,460
所得稅	5	<u>(34,692)</u>	<u>(139,715)</u>
<b>期間(虧損)/溢利</b>		<b><u>(139,879)</u></b>	<b><u>232,745</u></b>
以下各方應佔：			
本公司權益股東		(151,842)	232,745
非控股權益		<u>11,963</u>	<u>—</u>
<b>期間(虧損)/溢利</b>		<b><u>(139,879)</u></b>	<b><u>232,745</u></b>

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>每股(虧損)/ 盈利</b>			
基本(每股人民幣元)	6	<u><u>(0.084)</u></u>	<u><u>0.129</u></u>
攤薄(每股人民幣元)	6	<u><u>(0.084)</u></u>	<u><u>0.129</u></u>
<b>期間其他全面收益(除稅後及經重新分類調整)：</b>			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算功能貨幣並非人民幣的實體的			
財務報表的匯兌差額			
		<u>(718)</u>	<u>(2,803)</u>
<b>期間其他全面收益</b>		<u>(718)</u>	<u>(2,803)</u>
<b>期間全面收益總額</b>		<u><u>(140,597)</u></u>	<u><u>229,942</u></u>
<b>以下各方應佔：</b>			
本公司權益股東		<u>(152,560)</u>	<u>229,942</u>
非控股權益		<u>11,963</u>	<u>-</u>
<b>期間全面收益總額</b>		<u><u>(140,597)</u></u>	<u><u>229,942</u></u>

## 綜合財務狀況表

		於	
		二零二零年	二零一九年
		六月三十日	十二月三十一日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	239,346	260,699
投資物業	7	6,457,651	6,258,897
於聯營公司之權益		509,234	468,999
於合營企業之權益		417,238	419,231
其他金融資產	8	226,310	221,667
受限制銀行存款		181,010	170,000
遞延稅項資產		169,344	154,324
		<u>8,200,133</u>	<u>7,953,817</u>
<b>流動資產</b>			
開發中待售物業		6,390,841	5,157,894
已竣工待售物業		885,118	1,145,750
合約成本		9,714	6,473
貿易及其他應收款項	9	315,881	348,773
預付土地增值稅及所得稅		48,653	28,075
其他金融資產	8	2,667	5,525
受限制銀行存款		342,665	604,359
現金及現金等價物		804,023	979,208
		<u>8,799,562</u>	<u>8,276,057</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	1,990,569	1,808,858
合約負債		1,435,741	971,179
預收租金		17,969	31,342
租賃負債		39,067	43,298
銀行貸款		2,321,741	2,393,017
即期稅項		633,633	683,578
優先票據		2,215,294	185,149
		<u>8,654,014</u>	<u>6,116,421</u>
流動資產淨值		<u>145,548</u>	<u>2,159,636</u>
總資產減流動負債		<u>8,345,681</u>	<u>10,113,453</u>

	於	
	二零二零年	二零一九年
	六月三十日	十二月三十一日
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	969,267	1,348,776
租賃負債	236,997	249,169
遞延稅項負債	1,182,823	1,180,961
預收租金	4,357	2,549
優先票據	1,224,396	2,501,362
	<u>3,617,840</u>	<u>5,282,817</u>
<b>資產淨值</b>	<u>4,727,841</u>	<u>4,830,636</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	113,099	113,099
儲備	4,525,340	4,704,098
本公司權益股東應佔總權益	4,638,439	4,817,197
<b>非控股權益</b>	<u>89,402</u>	<u>13,439</u>
<b>總權益</b>	<u>4,727,841</u>	<u>4,830,636</u>

## 1. 一般資料及編製基準

金輪天地控股有限公司(「本公司」)於二零一二年四月二十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零一三年一月十六日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要從事房地產開發、物業租賃及酒店營運。

未經審核簡明綜合財務報表乃以本公司主要附屬公司經營所在主要經濟環境之貨幣人民幣(「人民幣」)(與本公司之功能貨幣相同)呈列。

本集團之中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則第34號中期財務報告。其獲授權於二零二零年八月二十八日刊發。

中期財務報告乃按與二零一九年年度財務報表所採用之相同會計政策編製，惟預期將反映於二零二零年年度財務報表中之會計政策變動除外。會計政策的任何變動詳情載於附註2。

編製符合國際會計準則第34號的中期財務報告需要管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響政策的應用以及由期初至今就資產及負債、收入及支出所呈報的數額。實際結果可能有別於該等估計。

中期財務報告包括未經審核綜合財務報表及節選解釋附註。該等附註闡述了對瞭解自二零一九年年度財務報表刊發以來本集團的財務狀況及業績方面的變動確屬重要的事件及交易。未經審核簡明綜合中期財務報表及其中所載附註並未載有按照國際財務報告準則的要求編製完整財務報表所需的一切資料。

中期財務報告乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

載列於中期財務報告作比較資料的有關截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，且源自截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的財務報表。本公司的核數師已就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見，其中不包含核數師在不就其報告出具保留意見的情況下重點提請使用者注意的任何事項。

## 2. 會計政策變動

本集團已於當前會計期間對該等財務報表應用以下由國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則的修訂本：

- 國際財務報告準則第3號修訂本，業務的定義
- 國際財務報告準則第16號修訂本，與COVID-19相關的租金減免

國際財務報告準則第3號修訂本，業務的定義並無對本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況的編製方式或於中期財務報告的呈列方式產生重大影響。本集團並無應用任何在當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋，惟國際財務報告準則第16號修訂本，與COVID-19相關的租金減免除外，此修訂本提供一項實際權宜之計，容許承租人不評估因COVID-19疫情直接導致的特定租金減免是否屬於租賃修訂，而是將該等租金減免入賬猶如其為非租賃修訂。採納經修訂國際財務報告準則所產生的影響論述如下。

### 國際財務報告準則第16號修訂本，與COVID-19相關的租金減免

該修訂本提供一項實際權宜之計，容許承租人無須評估因COVID-19疫情直接導致的特定租金減免（「與COVID-19相關的租金減免」）是否屬於租賃修訂，而是將該等租金減免入賬列作非租賃修訂。

本集團已選擇提早採納該等修訂並於中期報告期間對授予本集團的所有合資格與COVID-19相關的租金減免應用實際權宜方法。因此，已收租金減免已就於觸發上述付款的事件或條件發生之期間在損益確認為負值的可變租賃付款入賬（見附註7(a)）。並未對於二零二零年一月一日的權益期初結餘產生任何影響。

### 3. 收益及分部報告

本集團之主要業務為從事房地產開發及物業租賃以及酒店營運。按照就資源分配及表現評估向本集團最高行政管理層呈報資料的相同方式，本集團已識別三個經營及可呈報分部。

#### (a) 收益分拆

按業務類別及客戶地理位置劃分的客戶合約收益分拆如下：

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
房地產開發	336,758	422,191
物業租賃	89,420	109,035
酒店營運	12,114	29,964
收益總額	<u>438,292</u>	<u>561,190</u>
按客戶地理位置分拆		
中國大陸	438,292	548,433
香港	-	12,757
	<u>438,292</u>	<u>561,190</u>

按確認收益時間分拆之客戶合約收益於附註3(b)披露。

#### (b) 有關損益、資產及負債資料

按確認收益時間分拆之客戶合約收益，以及就資源分配及期內分部表現評估而提供予本集團最高行政管理人員有關本集團可呈報分部的資料列載如下。由於分部資產及負債並未定期提供予主要經營決策者作資源分配及表現評估，故並未呈列有關分部資產及負債。

截至六個月止	房地產開發		物業租賃		酒店營運		總計	
	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)	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)	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)	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)
按確認收益時間分拆								
時間點	336,758	422,191	89,420	109,035	-	-	426,178	531,226
隨時間	-	-	-	-	12,114	29,964	12,114	29,964
可呈報分部收益	<u>336,758</u>	<u>422,191</u>	<u>89,420</u>	<u>109,035</u>	<u>12,114</u>	<u>29,964</u>	<u>438,292</u>	<u>561,190</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>5,996</u>	<u>129,209</u>	<u>37,400</u>	<u>48,668</u>	<u>(7,101)</u>	<u>4,409</u>	<u>36,295</u>	<u>182,286</u>



(c) 可呈報分部損益之對賬

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
可呈報分部溢利	36,295	182,286
投資物業公平值變動	(59,424)	155,114
其他收入、開支、收益及虧損	15,890	8,539
未分配總部及公司開支	(12,486)	(17,421)
融資成本	(105,704)	(74,067)
分佔聯營公司的溢利	22,235	109,809
分佔合營企業的(虧損)/溢利	(1,993)	8,200
	<u>(105,187)</u>	<u>372,460</u>
綜合除稅前(虧損)/溢利	<u>(105,187)</u>	<u>372,460</u>

4. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經(計入)扣除下列各項後得出：

(a) 融資成本

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款利息	108,222	58,904
租賃負債利息	8,770	9,040
優先票據利息	192,919	150,361
減：資本化至開發中待售物業及開發中 投資物業的利息開支	<u>(204,207)</u>	<u>(144,238)</u>
融資成本總額	<u>105,704</u>	<u>74,067</u>

(b) 其他收入、開支、收益及虧損

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
股息及利息收入	33,198	18,095
政府補助	798	419
提早終止租約之補償收入	3,173	2,233
外匯匯兌虧損淨額	(47,206)	(12,397)
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 金融資產公平值變動	5,948	20,284
按公平值計入損益之金融資產出售收入	1,662	3,548
回購優先票據之收益/(虧損)	19,533	(18,109)
捐款	(91)	(10,000)
其他	(1,125)	4,466
總計	<u>15,890</u>	<u>8,539</u>

(c) 其他項目

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	287,470	261,913
租金收入成本	11,114	9,688
物業、廠房及設備折舊	10,729	9,775
就投資債務工具確認之減值虧損	<u>1,517</u>	<u>1,360</u>

## 5. 所得稅

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項—香港利得稅	-	875
即期稅項—中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	17,313	28,639
即期稅項—土地增值稅(「土地增值稅」)	30,537	32,806
遞延稅項	(13,158)	77,395
	<u>34,692</u>	<u>139,715</u>

由於兩個期間內於開曼群島及英屬處女群島註冊成立之公司無須繳納任何稅項，故並無就該等公司確認任何稅項撥備。

截至二零二零年六月三十日止六個月，香港利得稅撥備乃採用估計年度實際稅率16.5% (二零一九年：16.5%)計算。根據利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%之稅率就溢利首2百萬港元(「港元」)繳納稅項，並將按16.5%之稅率繳納2百萬港元以上溢利之稅項。集團實體不符合利得稅兩級制的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳稅。

中國企業所得稅撥備乃以適用位於中國的附屬公司的相應企業所得稅率為依據，有關稅率乃按照中國相關稅務規則及法規而釐定。

土地增值稅乃就地價增值按介乎30%至60%的累進稅率繳納，地價增值即物業銷售所得款項減去可扣減支出(包括就收購土地使用權所付款項、土地開發或新建樓宇及配套設施的成本和費用，或舊樓宇及構築物的估值、有關轉讓房地產的應繳稅項以及財政部規定的其他可扣減項目)。除上述扣減外，房地產開發商亦可享有額外扣減，等於收購土地使用權所付款項及土地開發和新建樓宇或相關設施建設成本的20%。

## 6. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益股東應佔虧損人民幣151,842,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣232,745,000元)及在中期期間已發行的加權平均普通股1,802,456,000股計算(二零一九年：1,802,456,000股)。

### (b) 每股攤薄盈利

由於兩個報告期間本公司尚未行使購股權之行使價高於股份之平均市價，故於計算每股攤薄盈利時並無假設行使本公司尚未行使之購股權。因此，兩個期間之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 7. 投資物業及其他物業、廠房及設備

### (a) 使用權資產

本集團訂立多項租賃協議，以獲得地鐵租賃及酒店的使用權。於截至二零二零年六月三十日止六個月，在為抑制COVID-19疫情傳播而採取的嚴重隔離及出遊限制措施的期間，本集團以固定付款的折讓形式收取租金減免。

	截至二零二零年六月三十日止六個月 與COVID-19 相關的			
	固定付款 人民幣千元	可變付款 人民幣千元	租金減免 人民幣千元	付款總額 人民幣千元
地鐵租賃	17,682	-	(5,545)	12,137
酒店	2,959	-	(986)	1,973

	截至二零一九年六月三十日止六個月 與COVID-19 相關的			
	固定付款 人民幣千元	可變付款 人民幣千元	租金減免 人民幣千元	付款總額 人民幣千元
地鐵租賃	20,095	-	-	20,095
酒店	2,845	-	-	2,845

誠如附註2所披露，本集團已提早採納國際財務報告準則第16號、與COVID-19相關的租金減免的修訂本，並已就本集團於期內收取的所有合資格租金減免應用該修訂本引入的可行權宜方法。

### (b) 收購及出售自用資產

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團以成本人民幣7,937,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣25,481,000元)收購物業、廠房及設備項目。於截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年六月三十日止六個月，概無出售物業、廠房及設備。

### (c) 估值

按公平值列賬持作租金收入之投資物業及土地及樓宇之估值已於二零二零年六月三十日由本集團之獨立估值師更新，使用之估值技術與該估值師進行二零一九年十二月估值時所採用者相同。

由於該更新，期內已就投資物業於損益確認虧損淨額人民幣59,424,000元(二零一九年：收益淨額人民幣155,114,000元)及其遞延稅項人民幣14,856,000元(二零一九年：人民幣38,778,000元)。

## 8. 其他金融資產

	於	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
金融資產		
按公平值計入損益計量的金融資產		
－ 持作買賣	2,667	5,525
－ 非上市股本證券	209,092	203,144
－ 其他	10,972	10,760
按公平值計入其他全面收益計量的金融資產	<u>6,246</u>	<u>7,763</u>
總計	228,977	227,192
減：流動資產下呈列一年內到期款項	<u>(2,667)</u>	<u>(5,525)</u>
非流動資產下呈列的款項	<u>(226,310)</u>	<u>(221,667)</u>

## 9. 貿易及其他應收款項

貿易應收款項主要包括銷售物業的若干代價以及自置投資物業及分租物業的應收租金。銷售物業之代價須根據相關買賣協議條款收取。租金一般會預先收取。應收租金通常於30日內到期應付。然而，本集團可按酌情基準向若干客戶授予更長信貸期。

截至報告期末，按物業交付日期／提供服務日期所呈列貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

	於	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	<u>133,486</u>	<u>169,141</u>
貿易應收款項，扣除虧損撥備	133,486	169,141
應收聯營公司及合營企業款項	32,695	45,065
其他應收款項	105,207	94,852
減：信貸虧損撥備	<u>(27,714)</u>	<u>(27,714)</u>
按攤銷成本計量的金融資產	243,674	281,344
給予承包商的墊款	28,604	19,933
其他預付稅項	<u>43,603</u>	<u>47,496</u>
	<u>315,881</u>	<u>348,773</u>

## 10. 貿易及其他應付款項

截至報告期末，貿易應付賬款及應付票據(計入貿易及其他應付款項)根據發票日期的賬齡分析如下：

	於	
	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天以內	1,026,117	810,580
61至180天	24,201	13,287
181至365天	17,091	22,714
1年以上	39,305	39,797
應付賬款及應付票據總額	1,106,714	886,378
其他應付賬款及應計費用	545,597	483,621
應付合營企業及聯營公司款項	338,258	438,859
按攤銷成本計量的金融負債	1,990,569	1,808,858

## 11. 股息

### (a) 中期期間應付權益股東之股息

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於中期期間後已宣派及派付中期股息為零 (二零一九年：零)	-	-

### (b) 中期期間已批准及派付上一個財政年度應付權益股東之股息

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於下一個中期期間已批准及派付上一個財政年度 之末期股息每股股份0.016港元(相當於 人民幣0.015元)(截至二零一九年六月三十日 止六個月：0.019港元(相當於人民幣0.017元))	26,313	30,120

每股股息乃根據已發行的1,802,456,000股普通股計算得出。

## 業務回顧

自二零一九年十二月以來，新冠肺炎疫情已經擴散到全中國以及全球多個國家。本集團的業務，尤其是物業租賃及酒店營運受疫情影響尤為嚴重。於二零二零年上半年，尤其是第一季度，為控制疫情的傳播，按照規定建築活動及銷售活動相繼暫停，中國的房地產市場遭受了嚴重挫折。

自二零二零年第二季度伊始，繼中國大部分城市的疫情防控取得成功後，市場氣氛逐步回升，本集團加快推出其預售項目。因此，本集團於報告期內仍然實現了較高的合約銷售額，這與其預算相符。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團及其合營企業及聯營公司的合約銷售額達到人民幣1,754.8百萬元。

於二零二零年第一季度，COVID-19疫情的爆發對本集團的物業租賃及酒店營運業務產生了重大影響。本集團自願向承租人授出租金豁免，且本集團於中國的酒店應當地政府部門要求亦臨時停業數月。幸而業務在二零二零年第二季度逐步恢復正常。因此，本集團認為COVID-19疫情對本集團整體業務的影響正在減弱，除非發生不可預見的情況，否則不會對本集團的財務狀況產生任何重大不利影響。

## 房地產開發

### 合約銷售

本集團現有逾10個在售項目。報告期間，本集團推出兩個新預售項目(即無錫金輪星空間及揚州金灣1號)。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團與其合營企業及聯營公司實現總合約銷售額及合約銷售面積分別達約人民幣1,754.8百萬元(二零一九年六月三十日：人民幣1,867.4百萬元)及約130,487平方米(二零一九年六月三十日：151,667平方米)。

### 物業銷售

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團來自物業銷售的收益達約人民幣336.8百萬元，約24,491平方米的總建築面積(「總建築面積」)已售出及交付。該等已售物業的平均銷售價格達每平方米約人民幣13,750元。

於二零二零年六月三十日，未確認總合約銷售額為人民幣2,464.7百萬元。該等未確認合約銷售額預期將於二零二零年下半年及二零二一年相關項目完工並交付時予以確認。

## **本集團的土地儲備**

本集團於二零二零年上半年並無收購任何新土地。

於二零二零年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積為1,563,490平方米，包括99,594平方米已竣工但未售出物業、13,147平方米自用物業、190,566平方米已竣工投資物業、946,777平方米開發中物業及313,406平方米合營企業及聯營公司開發的物業。

## **物業租賃**

由於COVID-19疫情的爆發，本集團自願免除其承租人約一到三個月的租金，以緩解本集團客戶的財務壓力及維繫客戶關係。

於二零二零年六月三十日，本集團已竣工總建築面積為約190,566平方米之投資物業。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團投資物業的整體出租率約為80%。

## **地鐵租賃及營運管理業務**

於二零二零年三月，本集團與無錫地鐵資源開發有限公司成立了一間附屬公司無錫地鐵商業管理有限公司。本集團於該附屬公司的股權為60%。於報告期內，該附屬公司與當地政府部門就無錫地鐵3號線及4號線八個站台的地下商業空間訂立租賃及經營管理合約，期限為期10年。這八個站台的可出租總建築面積約為45,500平方米。

於二零二零年六月三十日，本集團於中國內地四個城市(即南京、蘇州、無錫及長沙)擁有23個地鐵站購物中心的租賃及營運管理合約，可租賃總建築面積為約113,400平方米。於二零二零年六月三十日，10個地鐵站購物中心正在運營，整體出租率約為80%。

## **酒店營運**

本集團於二零一九年十二月完成出售香港西九龍絲麗酒店。於截至二零二零年六月三十日止六個月，由於COVID-19疫情的爆發，按照地方政府部門的規定，本集團於中國的酒店經營臨時停業逾兩個月。因此，本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的酒店收入受到較大影響。



於二零二零年六月三十日，本集團有兩間營運中的酒店，即南京金輪亞朵酒店及長沙金輪希爾頓歡朋酒店。該兩間酒店的客房總數為315間。該兩間酒店於報告期內的平均客房入住率為56%。隨著COVID-19疫情逐漸得到控制，平均客房入住率於二零二零年六月攀升至80%。

## 所持重大投資

本集團的主要投資為其於廈門國際銀行股份有限公司之股本投資。於二零二零年六月三十日，本集團擁有廈門國際銀行股份有限公司的34百萬(二零一九年十二月三十一日：34百萬)股非上市權益股份，賬面值為人民幣209.1百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣203.1百萬元)。該投資乃為長期用途且其亦可進一步加強本集團與廈門國際銀行之間的業務合作關係。

## 於香港的首個房地產開發項目

本集團於香港的首個商業項目已竣工並於二零二零年七月取得佔用許可證。該項目鄰近香港的港鐵天后站，為總建築面積約51,975平方呎的商業大廈。

COVID-19疫情的爆發對香港的經濟和商業活動造成了嚴重的影響，導致寫字樓的空置率增加及辦公室和零售店舖的租金收入減少。因此，預計本集團於香港的首個商業項目在啟動後會面臨更多困難。然而，本集團已於二零二零年六月三十日簽署了一些初步租賃協議，且將在二零二零年下半年開展更多營銷活動。

## 融資

於二零二零年一月，本集團發行本金總額2億美元於二零二二年三月到期的票面利率為每年12.95%的優先票據。來自此次發行的所得款項用於為本集團的現有債務再融資，包括購買本集團發行的本金額4億美元於二零二一年一月到期的票面利率為每年7%的優先票據的一部分。

## 展望

受COVID-19疫情影響，二零二零年全球經濟環境充滿不確定性。幸好在中國政府實施的決定性防控措施下，中國大陸的疫情在二零二零年三月中旬基本得到控制。受政策刺激及隨著中國大部分地區解除為防止冠狀病毒傳播而實施的旅行限制，房地產市場在近幾個月發展勢頭良好。預計隨著感染病例減少，房地產市場將在二零二零年下半年繼續改善。

為確保本集團的房地產開發業務繼續增長，本集團採取的策略是儲備至少能夠滿足本集團未來三年穩定發展所需的土地。於二零二零年六月三十日，本集團土地儲備的建築面積為1,563,490平方米，應該能滿足本集團新的三年開發計劃所需。於二零二零年下半年，本集團在尋求良好的發展機會時將格外謹慎。本集團將只會投資於熟悉的領域及能夠產生合理回報的項目。

儘管本集團在二零二零年上半年並無新項目竣工，但預計在二零二零年下半年將有三個項目(即南京金輪峰華名座、南京金輪水映華庭及株洲金輪津橋華府)竣工及交付。此外，本集團計劃在二零二零年下半年啟動南京一個商業項目(南京金輪星際中心)的預售活動。這是本集團有史以來質量最上乘的項目，因為該項目地處黃金地段，步行即可到達南京南站，且地價僅為每平方米人民幣4,000元左右。該項目的可出售總建築面積為242,000平方米，可出售總價值約為人民幣40億元。

就租賃業務而言，一個總建築面積15,774平方米的新購物中心－南京金輪雙子星廣場計劃在二零二零年第四季度開業。於二零二零年六月三十日，這個新購物中心已經簽署多份租賃協議，其超過90%的可出租總面積已經租出。因此，本集團有信心，經常性租金收入於二零二零年下半年將繼續錄得合理增長。本集團的策略為繼續增加其投資物業組合以保持其股東的穩定回報。

於二零一九年十二月出售其於Double Advance Group Limited(擁有香港西九龍絲麗酒店)的全部股權後，本集團擁有兩間經營中的酒店及三間正在開發中的酒店。所有正在開發中的酒店預計將在本年末或明年初開始運營。

展望未來，本集團將繼續執行其核心策略，即：「重點開發及營運鄰近地鐵站或其他交通樞紐的項目」。加上本集團謹慎的財務管理，本集團相信，其可維持競爭力以於日後發展及擴張。

## 財務回顧

### 經營業績

#### 收益

本集團的收益包括來自(i)銷售已開發物業；(ii)物業租賃租金收入；及(iii)酒店營運之收入。下表載列於所示期間本集團的收益及所佔收益總額百分比的明細：

	截至下列日期止六個月			
	二零二零年六月三十日 (未經審核)		二零一九年六月三十日 (未經審核)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
房地產開發	336,758	76.8	422,191	75.2
物業租賃	89,420	20.4	109,035	19.4
酒店營運	12,114	2.8	29,964	5.4
總計	<u>438,292</u>	<u>100.0</u>	<u>561,190</u>	<u>100.0</u>

本集團的收益主要來自銷售其已開發物業，佔截至二零二零年六月三十日止六個月收益的76.8%（截至二零一九年六月三十日止六個月：75.2%）、物業租賃的租金收入佔截至二零二零年六月三十日止六個月收益的20.4%（截至二零一九年六月三十日止六個月：19.4%）及酒店營運收入佔截至二零二零年六月三十日止六個月的收益的2.8%（截至二零一九年六月三十日止六個月：5.4%）。收益由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣561.2百萬元減少21.9%至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣438.3百萬元，乃主要由於COVID-19疫情爆發導致本期間本集團所有業務分部產生的收益減少。

#### 房地產開發

房地產開發業務的收益由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣422.2百萬元減少20.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣336.8百萬元。該減少乃主要由於本集團的建築及銷售活動於二零二零年第一季度因COVID-19疫情爆發而受到嚴重影響，使得二零二零年上半年已售及已交付總建築面積減少。此外，本集團於報告期內並無已竣工及已交付的新項目，而上一年度同期竣工及交付了一個項目。

## 物業租賃

截至二零二零年六月三十日止六個月，物業租賃的收益減少18.0%至人民幣89.4百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣109.0百萬元)。該減少乃主要由於COVID-19疫情爆發。於截至二零二零年六月三十日止六個月，鑒於COVID-19疫情持續爆發，本集團自願免除其租戶約一至三個月的租金，旨在減輕本集團客戶的財務壓力及維繫客戶關係。

## 酒店營運

截至二零二零年六月三十日止六個月，酒店營運的收益減少59.6%至人民幣12.1百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣30.0百萬元)。該減少乃主要由於二零一九年十二月出售西九龍絲麗酒店，於上一年度同期該酒店產生收益人民幣12.8百萬元。此外，因COVID-19疫情爆發，應當地政府部門要求，本集團位於中國的酒店臨時停業超過兩個月。

## 銷售成本

下表載列於所示期間本集團的銷售成本明細：

	截至下列日期止六個月			
	二零二零年六月三十日 (未經審核)		二零一九年六月三十日 (未經審核)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
房地產開發				
— 購地成本	105,366	33.9	123,672	43.0
— 建築成本	145,474	46.8	108,175	37.6
— 資本化融資成本	33,698	11.0	26,175	9.1
— 稅項開支	2,932	0.9	3,891	1.4
小計	287,470	92.6	261,913	91.1
物業租賃	11,114	3.6	9,688	3.4
酒店營運	12,026	3.8	15,866	5.5
總計	<u>310,610</u>	<u>100.0</u>	<u>287,467</u>	<u>100.0</u>

銷售成本由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣287.5百萬元增加8.1%至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣310.6百萬元，乃主要由於建築成本上漲導致房地產開發的銷售成本增加。

## **毛利及毛利率**

毛利由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣273.7百萬元減少53.4%至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣127.7百萬元，乃主要由於受COVID-19疫情爆發影響，本集團三個業務分部產生的收益均有所減少。

本集團的毛利率由截至二零一九年六月三十日止六個月的48.8%減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的29.1%，乃主要由於銷售已開發物業的毛利率減少。

銷售已開發物業的毛利率由截至二零一九年六月三十日止六個月的38.0%減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的14.6%。該降幅乃主要由於項目的所處位置及構成(主要包括住宅單位)使得報告期內售出及確認為收益的物業的毛利率較低。

物業租賃的毛利率由截至二零一九年六月三十日止六個月的91.1%減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的87.6%。本集團在二零二零年第一季度向租戶提供免租導致收取的租金收入減少。雖然租金收入有所減少，但維護成本不斷產生，使得該業務分部的毛利率下降。

酒店運營的毛利率由截至二零一九年六月三十日止六個月的47.0%減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的0.7%。該減少乃主要由於本集團位於中國的酒店因COVID-19疫情臨時停業超過兩個月。

## **投資物業公平值變動**

本集團的投資物業已由獨立物業估值師按公開市值或現時用途基準於二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日各有關期末重估。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業公平值虧損人民幣59.4百萬元(二零一九年：公平值收益人民幣155.1百萬元)。該未變現重估虧損乃主要由COVID-19疫情爆發導致，而此對本集團經營的投資物業的租金收入產生了不利影響。

## **其他收入、開支、收益及虧損**

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月就其他收入、開支、收益及虧損錄得收益淨額人民幣15.9百萬元(二零一九年：人民幣8.5百萬元)。截至二零二零年六月三十日止六個月的收益淨額主要包括股息及利息收入人民幣33.2百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣18.1百萬元)、按公平值計入損益計量的金融資產公平值收益人民幣5.9百萬元(截至二零一九年六月三十

日止六個月：人民幣20.3百萬元)及購回優先票據收益人民幣19.5百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：購回優先票據虧損人民幣18.1百萬元)，由匯兌虧損淨額人民幣47.2百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣12.4百萬元)所抵銷。

### **銷售及營銷開支**

銷售及營銷開支主要包括廣告及促銷開支。

銷售及營銷開支由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣23.8百萬元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣25.1百萬元，主要由於報告期內項目的售前活動的廣告及促銷開支增加。

### **行政開支**

行政開支主要包括員工薪金及福利、折舊及攤銷、辦公費用、差旅費、專業費用、水電費用及物業稅、土地使用稅以及印花稅。

行政開支由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣85.1百萬元減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣78.8百萬元，較去年同期減少約7.4%。於報告期內，本集團繼續維持嚴格的成本控制政策。因此，儘管本集團已擴大其經營規模，本集團仍能進一步削減其整體行政開支。

### **分佔聯營公司及合營企業的溢利**

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團分佔聯營公司及合營企業的溢利為人民幣20.2百萬元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣118.0百萬元)，主要歸因於本集團分佔其中一間聯營公司的溢利人民幣27.3百萬元。分佔聯營公司及合營企業的溢利減少乃由於去年同期本集團其中一間聯營公司已竣工及交付位於南京且毛利率高達33.0%的一個項目，使本集團可分佔聯營公司溢利人民幣109.8百萬元。

### **融資成本**

融資成本主要包括借貸利息開支(扣除資本化融資成本)。融資成本由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣74.1百萬元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣105.7百萬元，乃主要由於借貸總額整體增加以及平均借貸成本上升。於二零二零年六月三十日，本集團借貸總額為人民幣6,730.7百萬元，而二零一九年六月三十日本集團的借貸總額為人民幣6,688.3百萬元。此外，平均借貸成本由二零一九年的7.2%增加至二零二零年的10.4%。

## 所得稅

稅項開支由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣139.7百萬元減少人民幣105.0百萬元至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣34.7百萬元。該減少乃由於銷售已開發物業收益減少及銷售已開發物業的毛利率減少導致中國企業所得稅及土地增值稅減少。

## 期內虧損／溢利

主要由COVID-19疫情導致的毛利下降及投資物業錄得未變現重估虧損使得截至二零二零年六月三十日止六個月本集團產生虧損淨額人民幣139.9百萬元，而於二零一九年同期則錄得純利人民幣232.7百萬元。

## 流動資金、財務及資本資源

### 現金狀況

於二零二零年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘為人民幣1,327.7百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,753.6百萬元)，包括受限制銀行存款人民幣523.7百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣774.4百萬元)。現金及銀行結餘減少乃主要由於受COVID-19疫情影響，自物業銷售收取的現金及應收租金減少。

### 銀行及其他借款

於二零二零年六月三十日，本集團的銀行及其他借款為人民幣6,730.7百萬元(包括人民幣3,439.7百萬元的優先票據)，較二零一九年十二月三十一日的人民幣6,428.3百萬元(包括人民幣2,686.5百萬元的優先票據)增加人民幣302.4百萬元。在銀行借款中，人民幣2,321.7百萬元須於一年內或按要求償還、人民幣461.9百萬元須於一至兩年內償還，而人民幣507.4百萬元須於二至五年內償還。優先票據中人民幣2,215.3百萬元須於一年內償還，人民幣1,224.4百萬元須於一年後償還。

於二零二零年六月三十日，本集團的銀行借款人民幣3,190.8百萬元乃以本集團總賬面值為人民幣9,581.0百萬元的物業(包括物業、廠房及設備、投資物業、開發中待售物業及已竣工持作待售物業)及現金作抵押。優先票據乃以本集團大部分在中國境外註冊成立的附屬公司的股份質押作擔保。

除優先票據外，本集團的大多數銀行借款按與中國人民銀行貸款基準利率、倫敦銀行同業拆息或香港銀行同業拆息掛鈎的浮動利率計息。本集團的利率風險主要與銀行借款的浮動利率有關。

## 借款成本

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的借款成本總額為人民幣301.1百萬元，較二零一九年同期的人民幣209.3百萬元上升人民幣91.8百萬元或43.9%。該升幅乃主要由於報告期內平均債務結餘以及平均借款成本較二零一九同期有所增加。本集團截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月的平均借款成本分別約為10.4%及7.2%。

## 資產負債比率

資產負債淨比率乃以扣除現金、結構性及受限制銀行存款後的借款總額除以權益總額計算。於二零二零年六月三十日，本集團的淨資產負債比率為114.3% (二零一九年十二月三十一日：96.8%)。

本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零二零年六月三十日約為72.2%，二零一九年十二月三十一日則約為70.2%。

## 外匯匯率風險

本集團主要於中國經營其業務，本集團大部分銀行存款以及銀行及其他借款乃以人民幣計值。若干銀行存款、銀行借款及優先票據乃以港元或美元計值。外幣匯率波動已對並將繼續對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成影響。本集團目前並無外幣對沖政策，惟管理層密切監控外匯風險及將在必要時考慮對沖重大外幣風險。

## 或然負債

本集團一般就客戶的按揭貸款向銀行提供擔保，以撥付客戶購買本集團物業的款項。本集團的擔保於銀行收到客戶有關物業的個人物業所有權證(抵押作獲授按揭貸款的抵押品)時解除。倘任何上述客戶於各擔保期內拖欠按揭付款，則銀行可能要求本集團償還該違約客戶按揭貸款的未償還金額及任何相關應計利息。

於二零二零年六月三十日，本集團為其客戶向銀行作出的按揭貸款擔保為人民幣492.2百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣317.8百萬元)。董事認為，由於拖欠率低，故擔保初始確認的公平值並不重大。



## 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團於香港及中國聘有合共約694名(二零一九年十二月三十一日：688名)全職僱員。本集團與其僱員訂立僱傭合約，訂明職位、僱用條款、工資、僱員福利、違約責任及終止理由等事宜。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、津貼、退休金、表現花紅及購股權。薪酬乃經參考僱員表現、技能、資格及經驗，以及現行行業慣例釐定。

## 充足公眾持股量

於回顧期內，本公司已維持聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的公眾持股量。

## 企業管治常規

董事會及本公司管理層致力維持高水平的企業管治。董事會深信，以透明及負責任的方式進行本集團業務及遵守良好企業管治常規符合本集團及股東的長遠利益。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則所載的守則條文及其大部分建議最佳常規。

董事會將繼續檢討及監控本公司的常規，以維持及改進其高水平的企業管治常規。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並制定其具體職權範圍以說明該委員會的職責及獲董事會授予的權力。審核委員會現時包括三名獨立非執行董事：李思強先生(主席)、李達生先生及黃楚基先生。彼等具備足以履行彼等職責的會計及財務管理專業知識以及商業經驗。

審核委員會的主要職責為：檢討及監督本公司財務匯報過程、半年及全年業績、風險管理以及內部監控制度、本集團內部審計部門所進行內部審計職能的有效性並向董事會提供建議及意見。審核委員會與外聘核數師及本集團管理層開會，以確保審核結果獲得妥善處理。

審核委員會已審閱截至二零二零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及與本公司的管理層討論風險管理、內部控制及其他重要事項。

## 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)，並制定其具體職權範圍，明確處理其權力及職責。薪酬委員會現時包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事，即獨立非執行董事黃楚基先生(主席)、執行董事王錦輝先生及獨立非執行董事李達生先生。

薪酬委員會的主要職責包括：就本公司各董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策向董事提出建議；評估各執行董事的表現；就各執行董事及高級管理人員的具體薪酬待遇條款向董事會作出推薦建議(已採納守則條文B.1.2(c)(ii)條項下之方法)；以及參考董事不時議決的企業方針及目標，檢討及批准與表現掛鈎的薪酬。

## 提名委員會

本公司已成立提名委員會(「**提名委員會**」)，並制定其具體職權範圍以說明該委員會的職責及獲董事會授予的權力。提名委員會現時由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成，即執行董事王欽賢先生(主席)、獨立非執行董事黃英來先生及獨立非執行董事李思強先生。

提名委員會的主要職責包括：定期檢討董事會的架構、規模及組成；就任何建議變動向董事會提出建議；物色及挑選提名出任董事的人選或就此向董事會提出建議；評核獨立非執行董事的獨立性；以及就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃的相關事宜向董事會提出建議。

董事會所委任的董事，如屬委任新增董事，則須於其獲委任後的首次股東週年大會上接受股東選舉；如屬填補臨時空缺，則須於其獲委任後的首次股東大會上接受股東選舉。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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」)作為董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事均確認彼等於回顧期內已遵守標準守則所載的規定標準。

## 發行優先票據

於二零二零年一月六日，本公司要約發行本金總額為200百萬美元的優先票據，票面利率為每年12.95%(「二零二二年美元票據」)。二零二二年美元票據以美元計值並於二零二零年一月十五日在聯交所及新加坡證券交易所有限公司(「新加坡證交所」)上市。二零二二年美元票據按票面利率每年12.95%計息且須以後付方式每半年支付，並將於二零二二年三月十四日到期。發行二零二二年美元票據旨在進行本集團現有債務再融資，包括就於二零二零年一月十七日、二零二零年三月二十三日及二零二零年六月十七日購回部分二零二一年美元票據(定義見下文「購買、出售或贖回本公司上市證券」一節)付款。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

就本金額400百萬美元、票面利率為每年7%且於二零二一年一月到期的優先票據(「二零二一年美元票據」)而言，本公司已於二零二零年一月十七日透過於二零二零年一月六日開始的收購要約購回及註銷本金總額為43,353,000美元的部分二零二一年美元票據。自二零二零年三月至四月，本公司進一步購回本金總額為43,085,000美元及17,500,000美元的二零二一年美元票據，而所有購回的票據已分別於二零二零年三月二十三日及二零二零年六月十七日註銷。於上述註銷後，尚未償還並受規管二零二一年美元票據之契約條款規限的二零二一年美元票據於二零二零年六月十七日之本金總額為296,062,000美元。

除上文所披露者外，於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。

## 報告期完結後事項

### (a) 發行優先票據

於二零二零年七月九日，本公司發行本金總額為170百萬美元的優先票據，票面利率為每年14.25%（「二零二三年美元票據」）。二零二三年美元票據以美元計值並於二零二零年七月十三日在新加坡證交所上市。二零二三年美元票據按票面利率每年14.25%計息且須以後付方式每半年支付，並將於二零二三年一月九日到期。發行二零二三年美元票據旨在進行本集團現有債務再融資，包括下文所述就於二零二零年七月十三日購回部分二零二一年美元票據付款。

### (b) 購回優先票據

於二零二零年七月十三日，本公司透過收購要約成功購回本金總額為119,992,000美元之部分二零二一年美元票據。於二零二零年七月十三日註銷所購回之二零二一年美元票據後，尚未償還並受規管二零二一年美元票據之契約條款規限的二零二一年美元票據於二零二零年七月十三日之本金總額為176,070,000美元。請參閱本公司日期為二零二零年六月二十九日、二零二零年六月三十日、二零二零年七月十日及二零二零年七月十四日之公告。

於二零二零年八月二十日，本公司進一步購回並註銷本金總額為20,000,000美元之部分二零二一年美元票據。於二零二零年八月二十日，二零二一年美元票據之尚未償還本金額為156,070,000美元。請參閱本公司日期為二零二零年八月二十一日之公告。

### (c) 認購港龍中國地產集團有限公司股份

於二零二零年七月十四日，本集團以認購價每股3.93港元認購了港龍中國地產集團有限公司就於聯交所上市而發行的20,000,000股全球發售股份。本公司支付的總代價約為79,393,000港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年七月三日及二零二零年七月十四日之公告。

## 中期股息

董事會議決於截至二零二零年六月三十日止六個月概不宣派任何中期股息。

## 登載中期業績及中期報告

本中期業績公告於聯交所網站([www.hkexnews.com.hk](http://www.hkexnews.com.hk))及本公司網站([www.gwtd.com.hk](http://www.gwtd.com.hk))登載。載有上市規則所規定所有資料的本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告，將寄發予本公司股東，並適時登載於上述網站。

承董事會命  
金輪天地控股有限公司  
主席  
王欽賢

香港，二零二零年八月二十八日

於本公告日期，本公司董事會成員由執行董事王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、Tjie Tjin Fung先生及Janata David先生；非執行董事Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生；獨立非執行董事黃英來先生、李達生先生、黃楚基先生及李思強先生組成。