

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)

### 截至二零二一年六月三十日止六個月 中期業績初步公告

#### 財務摘要

- 截至二零二一年六月三十日止六個月，總合約銷售額增加83.4%至人民幣3,218.4百萬元(二零二零年六月三十日：人民幣1,754.8百萬元)。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月，收益增加184.3%至人民幣1,246.3百萬元(二零二零年六月三十日：人民幣438.3百萬元)。
- 期內虧損為人民幣77.2百萬元(二零二零年六月三十日：期內虧損人民幣139.9百萬元)。
- 於二零二一年六月三十日，權益總額為人民幣4,839.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,919.9百萬元)，而每股資產淨值為每股人民幣2.69元(二零二零年十二月三十一日：每股人民幣2.73元)。(附註)
- 截至二零二一年六月三十日，本集團擁有現金及銀行存款總額人民幣1,979.4百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,413.3百萬元)。
- 於二零二一年六月三十日，總投資物業為人民幣6,488.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣6,628.6百萬元)。
- 於二零二一年六月三十日，淨資產負債比率減少至81.8%(二零二零年十二月三十一日：95.6%)。

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」)截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二零年同期的比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	1,246,306	438,292
銷售成本		<u>(1,232,993)</u>	<u>(310,610)</u>
<b>毛利</b>		<b>13,313</b>	<b>127,682</b>
投資物業公平值變動		58,250	(59,424)
其他收入、開支、收益及虧損	4(b)	131,650	15,890
銷售及營銷開支		(43,827)	(25,104)
行政開支		<u>(81,854)</u>	<u>(78,769)</u>
<b>經營溢利／(虧損)</b>		<b>77,532</b>	<b>(19,725)</b>
融資成本	4(a)	(122,922)	(105,704)
應佔聯營公司的(虧損)／溢利		(11,246)	22,235
應佔合營企業的溢利／(虧損)		<u>24,328</u>	<u>(1,993)</u>
<b>除稅前虧損</b>	4	<b>(32,308)</b>	<b>(105,187)</b>
所得稅	5	<u>(44,925)</u>	<u>(34,692)</u>
<b>期內虧損</b>		<b><u>(77,233)</u></b>	<b><u>(139,879)</u></b>
以下人士應佔：			
本公司權益股東		(76,299)	(151,842)
非控股權益		<u>(934)</u>	<u>11,963</u>
<b>期內虧損</b>		<b><u>(77,233)</u></b>	<b><u>(139,879)</u></b>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
<b>每股虧損</b>			
基本(每股人民幣元)	6	<u>(0.042)</u>	<u>(0.084)</u>
攤薄(每股人民幣元)	6	<u>(0.042)</u>	<u>(0.084)</u>
<b>期內其他全面收益(除稅及經重新分類調整後)：</b>			
<i>其後可能重新分類至損益的項目：</i>			
換算人民幣以外功能貨幣的實體財務報表的匯兌差額		<u>(1,587)</u>	<u>(718)</u>
<b>期內其他全面收益</b>		<u>(1,587)</u>	<u>(718)</u>
<b>期內全面收益總額</b>		<u>(78,820)</u>	<u>(140,597)</u>
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益股東		<u>(77,886)</u>	<u>(152,560)</u>
非控股權益		<u>(934)</u>	<u>11,963</u>
<b>期內全面收益總額</b>		<u>(78,820)</u>	<u>(140,597)</u>

## 綜合財務狀況表

		於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	534,306	266,713
投資物業	7	6,488,737	6,628,565
於聯營公司之權益		95,653	204,233
於合營企業之權益		437,392	413,064
其他金融資產	8	12,948	289,529
受限制銀行存款		23,782	181,011
遞延稅項資產		126,950	143,629
		<u>7,719,768</u>	<u>8,126,744</u>
<b>流動資產</b>			
開發中待售物業		3,790,940	5,254,447
已竣工待售物業		2,600,506	1,903,760
合約成本		15,623	15,205
貿易及其他應收款項	9	802,493	534,943
預付土地增值稅及所得稅		114,591	51,929
其他金融資產	8	275,296	39,966
受限制銀行存款		979,895	383,182
現金及現金等價物		975,730	849,120
		<u>9,555,074</u>	<u>9,032,552</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	2,126,313	2,175,139
合約負債		2,352,313	1,881,711
預收租金		39,314	32,106
租賃負債		47,504	45,862
銀行貸款		2,526,629	1,831,855
即期稅項		513,059	556,871
優先票據		1,935,145	1,221,429
		<u>9,540,277</u>	<u>7,744,973</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>14,797</u>	<u>1,287,579</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>7,734,565</u>	<u>9,414,323</u>

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	198,434	215,188
銀行貸款	564,316	979,651
遞延稅項負債	1,215,906	1,200,435
預收租金	3,606	15,647
優先票據	912,599	2,083,456
	<u>2,894,861</u>	<u>4,494,377</u>
<b>資產淨值</b>	<u>4,839,704</u>	<u>4,919,946</u>
資本及儲備		
股本	112,883	113,099
儲備	4,634,859	4,713,951
	<u>4,747,742</u>	<u>4,827,050</u>
本公司權益股東應佔總權益		
非控股權益	91,962	92,896
	<u>4,839,704</u>	<u>4,919,946</u>
總權益	<u>4,839,704</u>	<u>4,919,946</u>

附註

11(a)

## 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。

未審核簡明綜合財務報表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表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(「國際會計準則委員會」)頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號中期財務報告。其獲授權於二零二一年八月三十日刊發。

中期財務報表乃按與二零二零年度財務報表所採用之相同會計政策編製，惟預期將反映於二零二一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號的中期財務報表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、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。

本中期財務報表包括未審核綜合財務報表及節選解釋附註。該等附註闡述了對了解自二零二零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。本未審核簡明綜合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(「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。

中期財務報表乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會(「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。

## 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16號修訂本，二零二一年六月三十日之後與新冠相關的租金減免；及
- 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號修訂本，利率基準改革—第二階段。

該等變動並未對本集團當前或過往期間的業績及財務狀況於本中期財務報告的編製或呈列方式產生重大影響。本集團未應用任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

## 3. 收益及分部資料

本集團之主要業務為從事物業開發、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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
物業開發	1,110,568	336,758
物業租賃	104,895	89,420
酒店營運	30,843	12,114
收益總額	<u>1,246,306</u>	<u>438,292</u>
按客戶地理位置分拆		
中國大陸	1,242,328	438,292
香港	3,978	—
	<u>1,246,306</u>	<u>438,292</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	物業開發		物業租賃		酒店營運		總計	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
按確認收益時間分拆								
時間點	1,110,568	336,758	-	-	-	-	1,110,568	336,758
隨時間	-	-	104,895	89,420	30,843	12,114	135,738	101,534
可呈報分部收益	<u>1,110,568</u>	<u>336,758</u>	<u>104,895</u>	<u>89,420</u>	<u>30,843</u>	<u>12,114</u>	<u>1,246,306</u>	<u>438,292</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>(131,278)</u>	<u>5,996</u>	<u>47,921</u>	<u>37,400</u>	<u>(3,774)</u>	<u>(7,101)</u>	<u>(87,131)</u>	<u>36,295</u>

(c) 可呈報分部損益之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
可呈報分部(虧損)/溢利	(87,131)	36,295
投資物業公平值變動	58,250	(59,424)
其他收入、開支、收益及虧損	131,650	15,890
未分配總部及公司開支	(25,237)	(12,486)
融資成本	(122,922)	(105,704)
應佔聯營公司(虧損)/溢利	(11,246)	22,235
應佔合營企業溢利/(虧損)	<u>24,328</u>	<u>(1,993)</u>
除稅前綜合虧損	<u>(32,308)</u>	<u>(105,187)</u>



#### 4. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

##### (a) 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款利息	96,590	108,222
租賃負債利息	7,883	8,770
優先票據利息	241,193	192,919
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	(222,744)	(204,207)
融資成本總額	<u>122,922</u>	<u>105,704</u>

##### (b) 其他收入、開支、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
股息及利息收入	33,820	33,198
政府補助	616	798
提早終止租約之補償收入	1,811	3,173
外匯匯兌收益／(虧損)淨額	94,871	(47,206)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	680	5,948
出售按公平值計入損益之金融資產(虧損)／收益	(1,528)	1,662
購回優先票據產生之收益	2,867	19,533
捐款	(166)	(91)
其他	(1,321)	(1,125)
總計	<u>131,650</u>	<u>15,890</u>

(c) 其他項目

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	1,189,128	287,470
租金收入成本	16,165	11,114
物業、廠房及設備折舊	14,096	10,729
就投資債務工具確認之減值虧損	883	1,517

5. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項—香港利得稅	-	-
即期稅項—中華人民共和國(「中國」)企業所得稅 (「企業所得稅」)	15,557	17,313
即期稅項—土地增值稅(「土地增值稅」)	(2,782)	30,537
遞延稅項	32,150	(13,158)
	<u>44,925</u>	<u>34,692</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。

截至二零二一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% (二零二零年：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所得稅規則及法規而釐定。

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及費用，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，物業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. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據中期期間本公司權益股東應佔虧損人民幣76,299,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣151,842,000元)及發行的普通股加權平均數1,800,761,000股(二零二零年：1,802,456,000股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

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虧損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。於截至二零二一年六月三十日止六個月，為抑制新冠疫情傳播，本集團並無以租賃付款的折讓形式收取租金減免。

### (b) 收購及出售自用資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收購廠房、物業及設備項目成本為人民幣78,773,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣7,937,000元)。於截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二零年六月三十日止六個月，概無出售任何廠房、物業及設備。若干投資物業轉撥至廠房、物業及設備，金額為人民幣211,000,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：零)。

### (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二零二一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二零二零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收益淨額人民幣58,250,000元(二零二零年：虧損淨額人民幣59,424,000元)及其遞延稅項人民幣14,563,000元(二零二零年：人民幣14,856,000元)。

## 8. 其他金融資產

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
金融資產		
按公平值計入損益計量的金融資產		
– 持作買賣	–	39,966
– 非上市股本證券	193,120	192,440
– 其他	92,171	93,255
按公平值計入其他全面收益計量的金融資產	2,953	3,834
總計	288,244	329,495
減：流動資產下呈列一年內到期款項	(275,296)	(39,966)
非流動資產下呈列的款項	12,948	289,529

## 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及酒店收入。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：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
1年內	94,194	77,996
貿易應收款項，扣除虧損撥備	94,194	77,996
應收聯營公司及合營企業款項	304,774	110,427
其他應收款項	285,208	253,914
減：信貸虧損撥備	(27,714)	(27,714)
按攤銷成本計量的金融資產	656,462	414,623
給予承包商的墊款	23,769	12,023
其他預付稅項	122,262	108,297
	802,493	534,943

## 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：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
180天以內	997,305	1,175,729
181至365天	58,431	114
1年以上	98,372	85,095
應付賬款及應付票據總額	<u>1,154,108</u>	<u>1,260,938</u>
其他應付賬款及應計費用	797,694	654,058
應付合營企業及聯營公司款項	<u>174,511</u>	<u>260,143</u>
按攤銷成本計量的金融負債	<u><u>2,126,313</u></u>	<u><u>2,175,139</u></u>

## 11. 資本、儲備及股息

### (a) 股本

於二零二一年六月三十日，已發行及繳足股份數目為1,799,020,000股，股本為人民幣112,883,000元。本公司於2021年3月31日、4月1日及4月7日分別按0.53港元、0.55港元及0.59港元的價格購回1,600,000股股份、1,158,000股股份及678,000股股份。截至二零二一年六月三十日，所有購回股份已註銷。

### (b) 股息

#### (i) 應付本公司權益股東的中期股息：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
中期期間之後已宣派及派付的股息為零 (二零二零年：零)	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

中期股息尚未於報告期末確認為負債。

(ii) 中期期間已批准及派付的上一財政年度應付權益股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
中期期間批准及派付的上一財政年度的 末期股息為零(截至二零二零年六月三十日 止六個月： 0.016港元(相當於人民幣0.015元))	-	26,313

每股股息乃根據1,802,456,000股普通股(二零二零年：1,802,456,000股普通股)計算。

(c) 購回自有股份

於中期期間，本公司於聯交所購回其自有股份的情況如下：

年/月	購回 股份數目	已支付的 每股最高價 港元	已支付的 每股最低價 港元	已支付 的總價 港元
二零二一年三月	1,600,000	0.53	0.53	856,000
二零二一年四月	1,836,000	0.59	0.55	1,042,000
				<u>1,898,000</u>

購回股份所支付的總金額1,898,000港元(人民幣1,537,000元)乃全部從保留溢利中支付。所有購回股份已註銷。

## 業務回顧

二零二一年上半年，全球經濟持續受到新冠疫情的不利影響。儘管疫苗自二零二零年底開始進入市場，但新冠病毒的變異令疫苗有效性降低，從而導致新冠疫情確診病例持續增加。然而，自二零二零年第二季度伊始，繼中國政府在中國大部分城市成功抑制疫情的蔓延後，市場情緒逐步回升。二零二一年前六個月，本集團加快推出其預售項目，以實現本集團整體借款去杠桿化的目標。因此，儘管存在新冠疫情的負面影響，本集團於本報告期間仍取得較高的合約銷售額，這與其預算相符。截至二零二一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3,218.4百萬元。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團物業租賃及酒店營運業務基本恢復至疫情前水平。物業租賃及酒店營運的平均出租率已分別上升至87%（二零二零年六月三十日：80%）及79%（二零二零年六月三十日：56%）。

## 房地產開發

### 合約銷售

本集團現有逾18個在售項目。報告期間，本集團在連雲港和揚州推出兩個新預售項目（即雲悅星宸及開宸園）。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團與其合營企業及聯營公司錄得總合約銷售額及合約銷售面積分別達約人民幣3,218.4百萬元（二零二零年六月三十日：人民幣1,754.8百萬元）及約228,290平方米（二零二零年六月三十日：130,487平方米）。

### 物業銷售

截至二零二一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1,110.6百萬元，約74,336平方米的總建築面積（「**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14,940元。

於二零二一年六月三十日，未確認總合約銷售額為人民幣3,700.9百萬元。該等未確認合約銷售額預期將於二零二一年下半年及二零二二年相關項目完工並交付時予以確認。

## **本集團的土地儲備**

受新冠疫情的影響，二零二一年上半年，本集團在收購新土地方面採取了更謹慎的作法。因此，於二零二一年上半年，本集團並無收購任何新土地，而僅投資了一家新合營企業。新合營企業的項目位於連雲港市，土地面積為15,279平方米。

於二零二一年六月三十日，本集團總土地儲備的建築面積為1,596,739平方米，包括119,594平方米已竣工但未售出物業、32,819平方米自用物業、170,475平方米已竣工投資物業、673,734平方米開發中物業及600,117平方米合營企業及聯營公司開發的物業。

## **物業租賃**

報告期間，本集團租賃業務的租金收入及出租率基本恢復至正常水平。去年同期，由於新冠疫情的爆發，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。

於二零二一年六月三十日，本集團已竣工總建築面積為約170,475平方米的投資物業。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團投資物業的整體出租率超過85%。

## **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8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。該8個站台的可出租總建築面積約為45,500平方米。

於二零二一年六月三十日，本集團於中國內地五個城市(即南京、蘇州、無錫、長沙及徐州)擁有23個地鐵站購物中心的租賃及營運管理合約，可租賃總建築面積約為128,200平方米。於二零二一年六月三十日，10個地鐵站購物中心正在運營，整體出租率超過85%。



## 酒店營運

於二零一九年出售香港西九龍絲麗酒店後，本集團僅專注於其於中國內地的酒店業務。

於二零二一年四月，本集團的新酒店(即南京金輪萬怡酒店)開始營運。

於二零二一年六月三十日，本集團有四間營運中的酒店，即南京金輪亞朵酒店、長沙金輪希爾頓歡朋酒店、揚州金輪希爾頓歡朋酒店及南京金輪萬怡酒店。該四間酒店的客房總數為674間。該四間酒店於報告期內的平均客房入住率為79%。

## 所持重大投資

本集團不時考慮符合本集團及股東之整體利益的適宜投資機會。於二零二零年七月十四日，本集團以總代價約79,393,000港元認購了港龍中國地產集團有限公司(「港龍中國地產」)20,000,000股股份。隨後，本集團透過於二零二零年十二月至二零二一年五月間進行的一系列交易出售了其於港龍中國地產的全部股權，出售總收益約為5,970,000港元。

於二零二一年六月三十日，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。本集團擁有廈門國際銀行股份有限公司的34百萬(二零二零年十二月三十一日：34百萬)股非上市權益股份，賬面值為人民幣193.1百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣192.4百萬元)。

## 香港金輪天地

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

新冠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二零二零年下半年啟動時面臨了更多困難。然而，在本集團香港市場營銷團隊的努力下，截至本中期公告日期，超過75%的物業已出租。

## 融資

於二零二一年一月六日，本公司發行本金總額為85百萬美元、票面利率為每年14.25%及於二零二三年一月到期的額外優先票據(「**額外票據**」)。額外票據已經整合併與二零二三年美元票據歸為一類，後者由本集團於二零二零年七月九日發行，本金總額為170百萬美元及票面利率為每年14.25%(「**二零二三年美元票據**」)。額外票據連同二零二三年美元票據已獲納入新加坡交易所(「**新加坡交易所**」)的官方名單內。額外票據所得款項已用作其當時現有債務之再融資。額外票據的詳情載於本公司日期為二零二一年一月六日的公告。

於二零二一年五月三十一日，本集團提呈以其當時現有未償還的、於二零二二年到期的12.95%優先票據(「**二零二二年美元票據**」)及其有未償還的二零二三年美元票據交換本公司於二零二一年六月十一日發行的以美元計值、於二零二三年到期的優先票據(「**二零二三年七月美元票據**」)，最高接納總金額為145百萬美元(「**交換要約**」)。於二零二一年六月十一日，交換要約已完成，且本集團發行本金總額為144,999,000美元的二零二三年七月美元票據，息票率為16%。於交換要約完成後，74,494,000美元的二零二二年美元票據(相當於未償還的二零二二年美元票據本金總額的37.25%)已註銷並交換為74,494,000美元的二零二三年七月美元票據。於有關註銷後，二零二二年美元票據的餘下未償還本金額為125,506,000美元。同時，70,505,000美元的二零二三年美元票據(相當於未償還的二零二三年美元票據本金總額的27.65%)已註銷並交換為70,505,000美元的二零二三年七月美元票據。於有關註銷後，二零二三年美元票據的餘下未償還本金額為184,495,000美元。交換要約的主要目的是擴大本集團以外幣計值的債務到期概況，改善本集團的債務結構，使本集團能更穩定地發展及加強其資產負債表及現金流量管理。交換要約的詳情載於本公司日期為二零二一年五月三十一日、二零二一年六月九日及二零二一年六月十一日的公告。

## 展望

在中國內地新冠疫情復發的情況下，中國的房地產貸款需求放緩。加之地方政府採納收緊的政策，預期中國房地產行業將於二零二一年下半年出現下行趨勢。此外，於二零二一年七月，本集團主要業務所在地南京市出現了另一輪冠狀病毒群，這是自二零二一年二月以來中國最嚴重的新冠病毒疫情爆發。因此，本集團的業務(包括物業銷售、租賃業務及酒店營運)將於二零二一年下半年進一步受到不利影響。

為確保本集團房地產開發業務的持續增長，本集團的策略為擁有能支持本集團至少未來三年穩定增長的土地儲備。於二零二一年六月三十日，本集團的土地儲備總建築面積約為1,596,739平方米，應能滿足本集團未來三年開發計劃的需求。於二零二一年下半年，本集團將以格外審慎的方式物色發展良機。預期將會與當地主要房地產開發商展開更多合作。此外，本集團亦將更為側重住宅項目，從而提高資金周轉率。

就房地產開發而言，預計於二零二一年下半年，兩個項目，即南京金輪翠雍華庭及揚州金灣1號將竣工及交付。

就租賃業務而言，由於本集團的資金成本持續上升，管理層有意出售本集團若干投資物業，以對沖本集團的整體借貸及減少其融資成本。因此，預期於未來12個月內出售位置稍差的若干投資物業。

於二零一九年出售其於Double Advance Group Limited(該公司擁有位於香港的西九龍絲麗酒店)的全部權益後，本集團僅專注於其於中國大陸的酒店業務。截至二零二一年六月三十日，本集團營運四間酒店。管理層有意進一步拓展本集團於中國大陸的酒店業務，因此本集團將於未來積極物色新的酒店發展機遇。

展望未來，本集團將繼續實施核心策略，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，我們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)酒店經運營收益。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			
	二零二一年六月三十日 (未經審核)		二零二零年六月三十日 (未經審核)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
房地產開發	1,110,568	89.1	336,758	76.8
物業租賃	104,895	8.4	89,420	20.4
酒店營運	30,843	2.5	12,114	2.8
總計	<u>1,246,306</u>	<u>100.0</u>	<u>438,292</u>	<u>100.0</u>

本集團的收益主要來自銷售已開發物業，佔截至二零二一年六月三十日止六個月收益的89.1%（截至二零二零年六月三十日止六個月：76.8%），物業租賃的租金收入佔其截至二零二一年六月三十日止六個月收益的8.4%（截至二零二零年六月三十日止六個月：20.4%）及來自酒店運營收入佔截至二零二一年六月三十日止六個月收入的2.5%（截至二零二零年六月三十日止六個月：2.8%）。收益由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣438.3百萬元大幅增加184.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,246.3百萬元，此乃主要由於本期間本集團所有業務分部產生的收益增加。

#### 房地產開發

房地產開發業務的收益由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣336.8百萬元增加229.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,110.6百萬元。該增長乃主要由於本集團的建築及銷售活動於二零二一年上半年已恢復正常，因此銷售及交付的總建築面積增加，而在上一年度同期，由於爆發新冠病毒疫情，本集團的銷售活動在二零二零年第一季度受到嚴重影響。此外，於報告期內，本集團有2個新項目已竣工及已交付使用，而上一年度同期並無項目已竣工及已交付使用。

## 物業租賃

截至二零二一年六月三十日止六個月，物業租賃的收益增長17.3%至人民幣104.9百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣89.4百萬元)。該增長乃主要由於本集團的租賃業務在截至二零二一年六月三十日止六個月內基本恢復正常。上一年度同期，由於新冠疫情的爆發，本集團的租賃業務受到了很大的影響，鑒於新冠疫情的持續爆發，本集團自願向承租人提供約1至3個月的租金豁免，旨在減輕本集團客戶的財務壓力及維持客戶關係。

## 酒店營運

截至二零二一年六月三十日止六個月，酒店營運的收益大幅增長154.6%至人民幣30.8百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣12.1百萬元)。該增加主要由於在中國增加兩間酒店。兩間酒店中一間於二零二零年十月開始運營，而另一間於二零二一年四月開始運營。此外，因新冠疫情爆發，應當地政府部門要求，於二零二零年第一季度，本集團位於中國的酒店臨時停業超過兩個月，而本報告期間概無出現此類停業情況。

## 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			
	二零二一年六月三十日 (未經審核)		二零二零年六月三十日 (未經審核)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
房地產開發				
—購地成本	462,178	37.5	105,366	33.9
—建築成本	609,922	49.5	145,474	46.8
—資本化融資成本	107,456	8.7	33,698	11.0
—稅項開支	9,572	0.8	2,932	0.9
小計	<u>1,189,128</u>	<u>96.5</u>	<u>287,470</u>	<u>92.6</u>
物業租賃	16,165	1.3	11,114	3.6
酒店營運	<u>27,700</u>	<u>2.2</u>	<u>12,026</u>	<u>3.8</u>
總計	<u><u>1,232,993</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>310,610</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

銷售成本由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣310.6百萬元大幅增加297.0%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣1,233.0百萬元，此乃主要由於物業開發的銷售成本增加且與銷售已開發物業產生的收入增加一致。

### **毛利及毛利率**

毛利由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣127.7百萬元減少89.6%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣13.3百萬元，此乃主要由於銷售已開發物業產生毛虧損所致。

本集團的毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月的29.1%減少至截至二零二一年六月三十日止六個月的1.1%，此乃主要由於銷售已開發物業產生虧損所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團銷售已開發物業產生虧損，而上一年度同期，銷售已開發物業的毛利率為14.6%。該等虧損的主原因乃由於本集團南京的一個住宅項目虧損人民幣153百萬元所致。此乃主要由於地方政府採納的受限制售價政策及本集團於該定價政策獲採納前已收購該項目所致。倘不計及此虧損項目，餘下已竣工物業銷售之毛利率為12.7%。

物業租賃的毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月的87.6%略微減少至截至二零二一年六月三十日止六個月的84.6%。由於新冠疫情爆發，於本報告期間，租賃續期的租金總體上略有減少。

酒店運營的毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月的0.7%增長至截至二零二一年六月三十日止六個月的10.2%。由於於二零二零年第一季度本集團位於中國的酒店因新冠疫情臨時停業超過兩個月，而本報告期間並未出現關停業，酒店運營毛利率增加主要由此導致。然而，報告期間的毛利率仍低於正常水平，主要由於在二零二零年第四季度及二零二一年第二季度開始運營的新酒店在其啟動期間產生了更多的運營成本。

### **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二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日各有關期末重估。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業公平值收益人民幣58.3百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：公平值虧損人民幣59.4百萬元)。該期間之公平值再次增加，主要由於本集團大部分購物中心的業務已恢復正常業務，新投資物業增加及整體租金收入增加所致。去年同期未變現重估虧損乃主要由於新冠疫情爆發，對本集團經營投資物業產生的租金收入造成不利影響。

### **其他收入、開支、收益及虧損**

本集團於截至二零二一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131.7百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣15.9百萬元)。截至二零二一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33.8百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣33.2百萬元)，回購優先票據的收益人民幣2.9百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣19.5百萬元)，以及外匯收益淨額人民幣94.9百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：外匯虧損淨額人民幣47.2百萬元)。

### **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二零二零年六月三十日止六個月的人民幣25.1百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣43.8百萬元，主要由於報告期內項目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。

行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣78.8百萬元增長至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣81.9百萬元，較去年同期增長約3.9%。該增加主要由於本集團業務增長，導致銷售及項目管理規模擴大所致。本集團將繼續嚴格控制開支及成本，同時致力繼續拓展本集團的業務。

## 分佔聯營公司及合營企業的溢利

於截至二零二一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13.1百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣20.2百萬元)，主要由於本集團分佔其中一間合營企業的溢利人民幣18.0百萬元(扣除應佔若干聯營公司虧損人民幣11.2百萬元)。於截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團的一名合營企業(本集團擁有20%股權)已完成且交付其項目，並產生純利人民幣90.0百萬元。另一方面，該等聯營公司產生的該等虧損主要由於報告期間產生的行政開支所致，此乃由於該等聯營公司仍然處於發展階段且於本期間並無產生溢利。

## 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)。融資成本由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣105.7百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣122.9百萬元，主要是由於借貸平均成本增加。借貸平均成本已由二零二零年的10.4%增加至二零二一年的11.8%。

## 所得稅

稅項開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣34.7百萬元增長人民幣10.2百萬元至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣44.9百萬元。該增加主要由於投資物業估值收益產生的遞延稅項增加所致。

## 期間虧損

由於毛利減少，本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月產生淨虧損人民幣77.2百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣139.9百萬元)。

## 流動資金、財務及資本資源

### 現金狀況

於二零二一年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘為人民幣1,979.4百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,413.3百萬元)，包括受限制銀行存款人民幣1,003.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣564.2百萬元)。現金及銀行結餘增加乃主要由於報告期內合約銷售大幅增加導致物業銷售所得款項增加所致。



## 銀行及其他借款

於二零二一年六月三十日，本集團的銀行及其他借款為人民幣5,938.7百萬元(包括人民幣2,847.7百萬元的優先票據)，較二零二零年十二月三十一日的人民幣6,116.4百萬元(包括人民幣3,304.9百萬元的優先票據)減少人民幣177.7百萬元。在銀行借款中，人民幣2,526.7百萬元須於一年內或按要求償還、人民幣135.8百萬元須於一至兩年內償還，而人民幣428.5百萬元須於二至五年內償還。優先票據中人民幣1,935.1百萬元須於一年內償還，人民幣912.6百萬元須於一年後償還。

於二零二一年六月三十日，本集團的銀行借款人民幣2,943.6百萬元乃以本集團總賬面值為人民幣9,774.4百萬元的物業(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其銀行借款的浮動利率有關。

## 借款成本

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的借款成本總額為人民幣337.8百萬元，較二零二零年同期的人民幣301.1百萬元增加人民幣36.7百萬元或12.2%。該增加乃主要由於報告期內平均借款成本較二零二零年同期有所增加。本集團截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月的平均借款成本分別約為11.8%及10.4%。

## 資產負債比率

資產負債淨比率乃以扣除現金及受限制銀行存款後的借款總額除以權益總額計算。於二零二一年六月三十日，本集團的淨資產負債比率為81.8%(二零二零年十二月三十一日：95.6%)。

本集團負債資產比率(總債務減合約負債除以總資產)於二零二一年六月三十日約為58.3%，二零二零年十二月三十一日則約為60.4%。

## 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

本集團一般就其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。

於二零二一年六月三十日，本集團為其客戶向銀行作出的按揭貸款擔保為人民幣165.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣268.6百萬元)。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

於二零二一年六月三十日，本集團於香港及中國聘有合共約858名(二零二零年十二月三十一日：825名)全職僱員。本集團與其僱員訂立僱傭合約，訂明職位、僱傭條款、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。

於截至二零二一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二零二一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、人數及組成；就任何建議變動向董事會提出建議；物色及挑選獲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

有關本集團發行的額外票據以及二零二二年美元票據、二零二三年美元票據及二零二三年七月美元票據的交換要約，請參閱本公告「融資」一節。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

就本金額為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，本公司已購回及註銷部分本金總額為43,353,000美元、43,085,000美元、17,500,000美元、119,992,000美元、20,000,000美元及18,496,000美元之二零二一年美元票據(「已購入票據」)。於已購入票據註銷後，二零二一年美元票據於二零二零年十二月三十一日的未償還本金總額為137,574,000美元。二零二一年美元票據於二零二一年一月十八日到期，及本公司已完成全數贖回本金總額為137,574,000美元的未償還票據。二零二一年美元票據其後已註銷並自新加坡證交所除牌。

就本公司股份(「股份」)而言，本公司於二零二一年三月三十一日、二零二一年四月一日及二零二一年四月七日根據本公司股東於二零二零年五月二十二日舉行的股東週年大會上批准的購回授權分別購回1,600,000股、1,158,000股及678,000股股份。於報告期內，購回股份合共3,436,000股股份已於二零二一年四月十九日註銷，於本公告日期已發行股份總數為1,799,020,000股。

除上文所披露者外，於截至二零二一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。

## 中期股息

董事會議決於截至二零二一年六月三十日止六個月概不宣派任何中期股息。

## 報告期末其後事項

自二零二一年七月五日起，本公司在香港的主要營業地點已變更為香港天后電氣道68號金輪天地27-28樓。

## 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.hk](http://www.hkexnews.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二零二一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，二零二一年八月三十日

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。